



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0416

GPR-005590

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-005590

16/02/2026

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

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

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

HACE SABER

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-005223** del **28 de noviembre de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt El Paraíso**, ubicado en la Vereda **El Hogar**, Municipio de **Piendamó – Tunía**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0003-0363-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-68816**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.”



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0416**

GPR-005590

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-005224** del **28 de noviembre de 2025**, a la dirección de correo electrónico yennitulande@gmail.com, que pertenece a la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.724.837, quien actúa como apoderada de la copropietaria **LISPED OLIVA LÓPEZ GARCÉS**, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a las señoras **LISPED OLIVA LÓPEZ GARCÉS y ESTHER JULIA GARCÉS**, siendo recibido el **06 de diciembre de 2025** por la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, quien solicitó ser notificada por correo electrónico.

Que el pasado **06 de diciembre de 2025**, se remitió la oferta formal de compra y sus anexos al correo yennitulande@gmail.com, quien acusó recibido el mismo día. Por lo cual se entiende notificada en la fecha a la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, quien actúa como apoderada de la señora **LISPED OLIVA LÓPEZ GARCÉS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.613.100.

Que el pasado 26 de diciembre de 2025, se radicó en el predio la citación para notificación de oferta formal de compra para la señora **ESTHER JULIA GARCÉS**, siendo recibida por la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.724.837 y, teniendo en cuenta que se encuentra vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a la señora **ESTHER JULIA GARCÉS**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso a la señora **ESTHER JULIA GARCÉS**, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808; así como en sus 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-2-0416

GPR-005590

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 del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-005223** del **28 de noviembre de 2025** y de sus documentos anexos.

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

SE FIJA EL 17 FEB. 2026 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 23 FEB. 2026 A LAS 5:30 p.m.

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Firmado digitalmente por
JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Bynaria S.A.S.
Revisó: Carlos Julio Castañeda – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa- Profesional jurídico (Nuevo Cauca)
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo

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



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0416

GPR-005590

Página 1 de 3

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-005590

16/02/2026

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

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

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

HACE SABER

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-005223** del **28 de noviembre de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt El Paraíso**, ubicado en la Vereda **El Hogar**, Municipio de **Piendamó – Tunía**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0003-0363-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-68816**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.”



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0416**

GPR-005590

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-005224** del **28 de noviembre de 2025**, a la dirección de correo electrónico yennitulande@gmail.com, que pertenece a la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.724.837, quien actúa como apoderada de la copropietaria **LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES**, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a las señoras **LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES y ESTHER JULIA GARCES**, siendo recibido el **06 de diciembre de 2025** por la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, quien solicitó ser notificada por correo electrónico.

Que el pasado **06 de diciembre de 2025**, se remitió la oferta formal de compra y sus anexos al correo yennitulande@gmail.com, quien acusó recibido el mismo día. Por lo cual se entiende notificada en la fecha a la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, quien actúa como apoderada de la señora **LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.613.100.

Que el pasado 26 de diciembre de 2025, se radicó en el predio la citación para notificación de oferta formal de compra para la señora **ESTHER JULIA GARCES**, siendo recibida por la señora YENNY JUDITH TULANDE LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.724.837 y, teniendo en cuenta que se encuentra vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a la señora **ESTHER JULIA GARCES**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso a la señora **ESTHER JULIA GARCES**, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808; así como en sus 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-2-0416

GPR-005590

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 del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-005223** del **28 de noviembre de 2025** y de sus documentos anexos.

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

SE FIJA EL 17 FEB. 2026 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 23 FEB. 2026 A LAS 5:30 p.m.

JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS

Firmado digitalmente por
JULIAN ANTONIO
NAVARRO HOYOS

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Bynaria S.A.S.
Revisó: Carlos Julio Castañeda – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa- Profesional jurídico (Nuevo Cauca)
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo

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.

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

PROYECTO DE CONCESIÓN		POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		UNIDAD FUNCIONAL 2	
CONTRATO No.:		11 de 11 de Agosto de 2015			
PREDIO No.		POSQ-2-0416		SECTOR O TRAMO Plendamó - Pescador	
ABSC. INICIAL		30+433,36 Km		MARGEN Izquierda	
ABSC. FINAL		30+502,05 Km		LONGITUD EFECTIVA 68,69 m	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		CÉDULA 25.613.100		MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-68816	
LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES Y OTRA (Mirar anexo propietario)		DIRECCIÓN / EMAIL El Paraíso - vereda el Hogar, Plendamó Tunia - Cauca			
		DIRECCIÓN DEL PREDIO El Paraíso		CÉDULA CATASTRAL 15-548-00-040000-0003-0363-0-00000000	

VEREDA/BARRIO: El Hogar	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Suburbano	LINDEROS NORTE	LONGITUD Mirar anexo linderos	COLINDANTES
MUNICIPIO: Plendamó - Tunia		SUR Mirar anexo linderos		
DPTO: Cauca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	ORIENTE Mirar anexo linderos		
Predio requerido para: Segunda Calzada	TOPOGRAFÍA 0 - 7 % Plana	OCCIDENTE Mirar anexo linderos		

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID	
DESCRIPCIÓN	CANT	DENS	UN					
Palma de la felicidad	13		Un	C1	Construcción de Habitacional: Cubierta: Teja de fibrocemento con estructura de soporte en madera, cielo falso en machimbre. Muros: en ladrillo a la vista Estructura: cimentada, columnas y vigas en concreto. Puertas: cinco (5) metálicas. Ventanas: cinco (5) metálicas con vidrio. Cocina: enchapada, mesón de dos niveles enchapado, piso en cerámica. Baños: enchapado con batería sanitaria en porcelana completa. Pisos: en concreto esmaltado. La construcción consta de: cocina, un (1) baño, sala comedor, dos (2) alcobas, Patio interno con 2 tanques, uno de ellos enchapado y el otro en concreto rústico	113,10	m²	
Palma china	1		Un					
Mango rojo	7		Un					
Montaña	8		Un					
Lechero	5		Un					
Guano (Ø 0,0 - 0,30 m)	2		Un					
Mandarino (Ø 0,0 - 0,30 m)	2		Un					
Sauco (Ø 0,0 - 0,30 m)	11		Un					
Café 2 años	17		Un					
Nitaxo	40		Un					
Jacón	7		Un	ITEM	DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	TOTAL AREA CONSTRUIDA	113,10	m²
Yuca	10		Un					
Higuera	22		Un					
Mocote (Ø 0,0 - 0,30 m)	1		Un					
Guanábano (Ø 0,0 - 0,30 m)	1		Un					
Tomate de árbol (Ø 0,0 - 0,30 m)	1		Un					
Lulo	2		Un					
Mango (Ø 0,0 - 0,30 m)	4		Un					
Uña (Ø 0,0 - 0,30 m)	2		Un					
Uñón (Ø 0,0 - 0,30 m)	4		Un					
Pitaya	2		Un					
Aromáticas	26		Un					
Banano	6		Un					
Longuá de suagra	96		Un					
Heliconias	125		Un					
Tuna plana	1		Un					
Ornamentales menores	88		Un					

M1	Andén interno en concreto a=0,80m	16,22	m²
M2	Materia con bordillo perimetral a=0,10m, h=0,10	3,74	m²
M3	Muro en piedra y concreto h=1,00m, a=0,30m	7,90	m²
M4	Explanación de terreno para secadera	18,46	m²
M5	Muro en guadua h=1,00m	15,68	m²
M6	Cerco frontal con postes de madera cada 2,00m y 6 hilos de alambre de púa	68,75	m
M7	Portada en reja metálica de dimensiones 1,80*1,50 m, dos columnas de concreto de D = 0,20 m.	1,00	Un
M8	Cerco vivo en arbusto de resucitado	16,75	m
M9	Cerco perimetral con postes de madera cada 2,50m y 5 hilos de alambre de púa	67,86	m²
M10	Placa de acceso en concreto a=1,00 m	13,05	m²
M11	Bordillo en concreto a=0,20m, h=0,20m	5,00	m
M12	Muro en ladrillo teleta h=1,00 m a = 0,12 m.	1,80	m²
M13	Gradas en concreto con bordillos (L=2,90m, a=0,15m, h=0,26m)	4,41	m²
M14	Patio frontal en concreto	11,75	m²
M15	Muro en concreto h=0,90m, a=0,30m	5,30	m
M16	Enramada con cubierta en zinc, paredes en estirilla de guadua, estructura en guadua, pisos en tierra y puerta en madera	12,00	m²
M17	Pozo séptico con placa en concreto, de dimensiones 4,00x3,00x5,00m	1,00	Un

Unión Temporal 4G
ESTRATEGIA 950-7

11 FEB 2025

Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial

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

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILOCHAO		UNIDAD FUNCIONAL	2	
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015				
PREDIO No.	POSQ-2-0416		SECTOR O TRAMO	Piendamó - Pescador	

<table> <tr><td>Palmas</td><td>8</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Roda</td><td>6</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Corona de cristo</td><td>12</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Aguafrate (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>4</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Tarumo (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>3</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Guayaba (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>2</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Narcosera (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>2</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Altamisa</td><td>8</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Macabro (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>1</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Veranera (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>1</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Uropas (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>1</td><td>Un</td></tr> <tr><td>Cuchara (Ø 0,0 - 0,30 m)</td><td>1</td><td>Un</td></tr> </table>	Palmas	8	Un	Roda	6	Un	Corona de cristo	12	Un	Aguafrate (Ø 0,0 - 0,30 m)	4	Un	Tarumo (Ø 0,0 - 0,30 m)	3	Un	Guayaba (Ø 0,0 - 0,30 m)	2	Un	Narcosera (Ø 0,0 - 0,30 m)	2	Un	Altamisa	8	Un	Macabro (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un	Veranera (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un	Uropas (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un	Cuchara (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un	<table> <tr><td>M18</td><td>Cerco medianero con postes de madera cada 2,00m y 3 hilos de alambre de pua</td><td>60,14</td><td>m</td></tr> <tr><td>M19</td><td>Galpón para pollos, estructura en guadua y madera, piso en tierra, techo en taja de zinc, cerramiento en polsombra y malla gallinero metálica, 1 puerta en madera</td><td>23,80</td><td>m²</td></tr> <tr><td>M20</td><td>Poste en aluminio para lampara, de 0,10 m de diámetro</td><td>1,00</td><td>Un</td></tr> </table>	M18	Cerco medianero con postes de madera cada 2,00m y 3 hilos de alambre de pua	60,14	m	M19	Galpón para pollos, estructura en guadua y madera, piso en tierra, techo en taja de zinc, cerramiento en polsombra y malla gallinero metálica, 1 puerta en madera	23,80	m²	M20	Poste en aluminio para lampara, de 0,10 m de diámetro	1,00	Un
Palmas	8	Un																																															
Roda	6	Un																																															
Corona de cristo	12	Un																																															
Aguafrate (Ø 0,0 - 0,30 m)	4	Un																																															
Tarumo (Ø 0,0 - 0,30 m)	3	Un																																															
Guayaba (Ø 0,0 - 0,30 m)	2	Un																																															
Narcosera (Ø 0,0 - 0,30 m)	2	Un																																															
Altamisa	8	Un																																															
Macabro (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un																																															
Veranera (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un																																															
Uropas (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un																																															
Cuchara (Ø 0,0 - 0,30 m)	1	Un																																															
M18	Cerco medianero con postes de madera cada 2,00m y 3 hilos de alambre de pua	60,14	m																																														
M19	Galpón para pollos, estructura en guadua y madera, piso en tierra, techo en taja de zinc, cerramiento en polsombra y malla gallinero metálica, 1 puerta en madera	23,80	m²																																														
M20	Poste en aluminio para lampara, de 0,10 m de diámetro	1,00	Un																																														
Tiene el inmueble licencia urbanística, urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención. Espacio Público?		SI/NO		No																																													
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?		SI/NO		No																																													
Tiene el inmueble aprobado plan parcel en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?		SI/NO		No																																													
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?		SI/NO		Si																																													
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?		SI/NO		No																																													
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hídrica?		SI/NO		No																																													

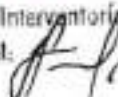
FECHA DE ELABORACIÓN:	12/jul/2024
Elaboró:	Jhonatan Ordoñez
BYNARIA S.A.S.	Ing. JHONATAN ORDOÑEZ - MP 08037-085576 CAU
Revisó y Aprobó:	
UNIÓN TEMPORAL 4G	

ÁREA TOTAL PREDIO	2.000,00 m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	1.707,09 m²
ÁREA REMANENTE	792,91 m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	2.000,00 m²
ÁREA SOBRANTE	0,00 m²

OBSERVACIONES:
1). El predio se localiza en un corredor suburbano, según el artículo 19 del PROT del municipio, contenido en el Acuerdo 19 del 04 de diciembre de 2002, que define: "DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO. El suelo suburbano en el Municipio de Piendamó se localiza sobre el corredor urbano inter-regional de la vía arterial principal, denominada Vía Panamericana."



13 FEB 2025

Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial: 



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

ANEXO A FICHA PRECIAL - PROPIETARIOS

PREDIO No.

POSQ-2-0416

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES	✓ 25.613.100	El Paraíso - vereda el Hogar, Piendamó	No reportan
ESTHER JULIA GARCES	✓ 25.336.246	Tumla - Cauca	

ÁREA REQUERIDA

ÁREA	1,207.09 m ² ✓	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	✓ 22,23 m. Del punto 7 - 5 con predio de Jhon Edinson Tulante López y Otra	
INICIAL	K30+433,36 l ✓	SUR	✓ 22,39 m. Del punto 8 - 11 con predio de Ricardo Florán Menéndez	
FINAL	K30+502,05 l ✓	ORIENTE	✓ 67,81 m. Del punto 5 - 8 con Vía Panamericana	
		OCCIDENTE	✓ 47,33 m. Del punto 11 - 1 con Misma propietario (Área remanente)	

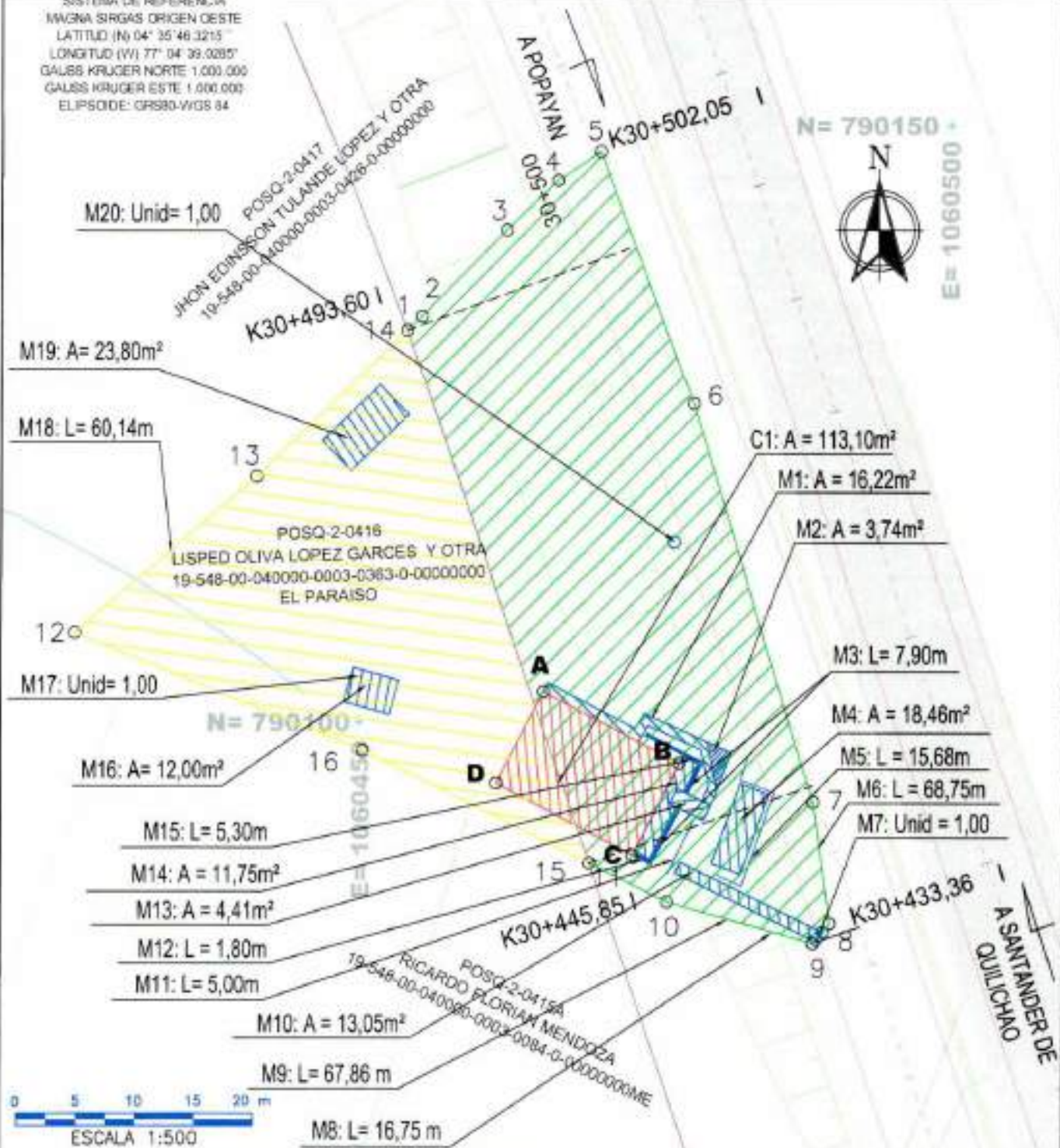
ÁREA REMANENTE

ÁREA	792.91 m ²	LINDERO	LONGITUD	COLINDANTES
ABSCISAS		NORTE	✓ 37,90 m. Del punto 12 - 14 con predio de Jhon Edinson Tulante López y Otra	
INICIAL	K30+445,85 l ✓	SUR	✓ 47,68 m. Del punto 15 - 12 con predio de Ricardo Florán Menéndez	
FINAL	K30+493,60 l ✓	ORIENTE	✓ 47,33 m. Del punto 14 - 15 con Misma propietario (Área requerida)	
		OCCIDENTE	✓ 0,00 m. Punto 12 del plano 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



N = 790150
E = 1060500



CONCESION POPAYAN - SANTANDER DE QUILCHAO
CONTRATO No. 11 DE 2015

REVISION No.
0



DISEÑO Y CÁLCULO:

BYNARIA SAS

PROPIETARIO:

LISPED OLIVA LOPEZ GARCES Y OTRA

CONVENCIONES

CALZADA VIA PROYECTADA	LINEA DE COMPRA	
CUE DE VIA PROYECTADA	AREA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA	AREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VIA EXISTENTE	AREA REMANENTE	
CHUPLAN CORTE/RELLENO	AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES	ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS	ARROL	
LINDERO	CERCA VIVA	
CERCA	Linea de Retiro Obligatorio	

CUADRO DE ÁREAS

AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA CONSTRUIDA:	AREA REMANENTE:	AREA SOBREPORTE:
1.207,08 m²	2.000,00 m²	113,10 m²	792,91 m²	90,00 m²

FECHA ELAB:

2024-07-12

ESCALA:

1:500

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

PIENDAMÓ - PESCADOR

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

19-548-00-040000-0003-0363-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.

POSQ-2-0416

CUADRO DE COORDENADAS

ÁREA REQUERIDA

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	790.132,88	1.060.454,00	1,70 ✓
2	790.134,06	1.060.455,23	10,18 ✓
3	790.141,27	1.060.462,42	6,00 ✓
4	790.145,43	1.060.466,75	4,35 ✓
5	790.147,87	1.060.470,35	22,60 ✓
6	790.126,71	1.060.478,28	34,97 ✓
7	790.093,24	1.060.488,41	10,24 ✓
8	790.083,10	1.060.489,85	2,20 ✓
9	790.081,43	1.060.488,42	12,83 ✓
10	790.084,89	1.060.476,07	7,36 ✓
11	790.088,15	1.060.469,47	47,33 ✓
1	790.132,88	1.060.454,00	
ÁREA REQUERIDA = 1207,09 m ² ✓			

CUADRO DE COORDENADAS

ÁREA REMANENTE

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
12	790.107,46	1.060.425,91	20,18 ✓
13	790.120,57	1.060.441,25	17,72 ✓
14	790.132,88	1.060.454,00	47,33 ✓
15	790.088,15	1.060.469,47	21,34 ✓
16	790.097,60	1.060.450,34	26,34 ✓
12	790.107,46	1.060.425,91	
ÁREA REMANENTE = 792,91 m ² ✓			

CUADRO DE COORDENADAS

ÁREA CONSTRUIDA C1

PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
A	790.102,53	1.060.465,61	13,00
B	790.096,52	1.060.477,14	8,70
C	790.088,80	1.060.473,12	13,00
D	790.094,81	1.060.461,59	8,70
A	790.102,53	1.060.465,61	
ÁREA CONSTRUIDA C1 = 113,10 m ² ✓			

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

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CÁLCULO:

BYNARIA SAS

PROPIETARIO:

LISPED OLIVA LÓPEZ GARCÉS Y OTRA

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA		LÍNEA DE COMPRA	
EJE DE VÍA PROYECTADA		ÁREA REQUERIDA	
BERMA PROYECTADA		ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA	
CALZADA VÍA EXISTENTE		ÁREA REMANENTE	
CHAPLAN CORTE/RELLENÓ		ÁREA CONSTRUCCIONES ANEXAS	
CONSTRUCCIONES EXISTENTES		ALCANTARILLAS EXISTENTES	
QUEBRADAS		ÁRBOL	
LINDEROS		CERCA VIVA	
CERCA		Línea de Retiro Obligatorio	

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA REMANENTE	ÁREA SOBREPORTE
1.207,09 m ²	2.000,00 m ²	113,10 m ²	792,91 m ²	00,00 m ²

FECHA ELAB.:
2024-07-12

ESCALA:
1:500

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

PIENDAMÓ - PESCADOR

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

19-548-00-040000-0003-0-00000000

FECHA GRÁFICA No.

POSQ-2-0416



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS



PIENDAMÓ - TUNÍA
Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
EL CAMBIO ES POSIBLE

Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

Doctora:

ELSA CAMPO LOPEZ

Ingeniera Civil

Directora Oficina Cauca

Consortio Gerencia Socio Predial 4G

Calle 4 No 7-32 Oficina 204

Popayán

Asunto: Oficio No 001983 del 20 de abril de 2016.

Cordial saludo,

Atendiendo el oficio de la referencia, me permito dar a conocer los Usos del suelo que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo 019 del 04 de diciembre del 2002, corresponden a los predios solicitados:

No.	No. CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DE SUELO
1	19548-00-02-0002-0545-000	120-60727	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora.
2	19548-00-02-0002-0546-000	120-131389	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora.
3	19548-00-02-0002-0199-000	120-62765	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora.

**"Piendamó - Tunía, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"**

Unión Temporal 4G

[Firma]



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

	0358-000		
137	19548-00-04-0003-0088-000	120-79721	Agropecuario semi-intensivo
138	19548-00-04-0003-0087-000	120-52235	Agropecuario semi-intensivo
139	19548-00-04-0003-0085-000	120-71125	Agropecuario semi-intensivo
140	19548-00-04-0003-0364-000	120-66559	Agropecuario semi-intensivo
141	19548-00-04-0003-0084-000	120-10287	Agropecuario semi-intensivo
142	19548-00-04-0003-0363-000	120-68816	Agropecuario semi-intensivo
143	19548-00-04-0003-0426-000	120-80864	Agropecuario semi-intensivo
144	19548-00-04-0003-0502-000	120-91210	Agropecuario semi-intensivo
145	19548-00-04-0003-0967-000	120-158791	Agropecuario semi-intensivo
146	19548-00-04-0003-0414-000	120-90976	Agropecuario semi-intensivo
147	19548-00-04-0003-0501-000	120-90741	Agropecuario semi-intensivo
148	19548-00-04-0003-0436-000	120-82609	Agropecuario semi-intensivo
149	19548-00-04-0003-0432-000	120-82920	Agropecuario semi-intensivo
150	19548-00-04-0003-0413-000	120-172007	Agropecuario semi-intensivo
151	19548-00-04-0003-0083-000	120-125778	Agropecuario semi-intensivo
152	19548-00-04-0003-0793-000	120-144404	Agropecuario semi-intensivo
153	19548-00-04-0003-0791-000	120-125774	Agropecuario semi-intensivo
154	19548-00-04-0003-0081-000	120-23047	Agropecuario semi-intensivo
155	19548-00-04-0003-0422-000	120-173947	Agropecuario semi-intensivo

**"Piendamó – Tunja, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"**

[Firma manuscrita]



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

	0684-000		
351	19548-00-04-0001-0142-000	120-139468	Agropecuario semi-intensivo
352	19548-00-04-0001-0683-000	120-139467	Agropecuario semi-intensivo

Cabe anotar que según el Decreto 3600 de 20 de septiembre de 2007, en su **Artículo 10. Corredores viales suburbanos. Modificado por el art. 3. Decreto Nacional 4066 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como **corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.**

"El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

Atentamente,


Ing. DIEGO ALEXANDER ARANGO DIAZ
Secretario de Planeación y Obras públicas



[Firma manuscrita]

**"Piendamó – Tunja, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"**



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
PIENDAMÓ-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
CERTIFICA:**

Doctor

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General

NUEVO CAUCA S.A.S.

notificaciones@nuevocauca.com

Av. Calle 26 No. 69-63, Oficina 808

Bogotá D.C.

Atento saludo:

Dando alcance a los certificados de uso del suelo que han sido expedidos por este despacho para los predios requeridos para la construcción de la doble calzada Popayán – Santander de Quilichao, de manera atenta me permito certificar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 019 del 04 de diciembre de 2002, los usos del suelo para el territorio municipal de Piendamó-Tunía, Cauca, son:

"ARTÍCULO 45: USOS. *Adóptese los usos establecidos en el Cuadro 5 de este Acuerdo, para cada una de las zonas establecidas en el Mapa 19 de Reglamentación de Uso del Suelo Municipal.*"

Cuadro 5. Usos del suelo para el territorio municipal de Piendamó – Cauca

Zonificación del Suelo	Usos del Suelo			
	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
<i>Zona de Bosque Nativo</i>	<i>Protección de suelos, agua, flora y fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.</i>	<i>Recreación contemplativa Rehabilitación Ecológica. Investigación Controlada.</i>	<i>Infraestructura básica para el abastecimiento de los usos compatibles.</i>	<i>Agropecuarias, industriales, minería, urbanísticos, institucionales; actividades, como la tala, quema y caza, que ocasionen deterioro ambiental.</i>
<i>Zona de Recuperación y Forestación de Ecosistemas. Área Periférica</i>	<i>Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la</i>	<i>Recreación pasiva o contemplativa.</i>	<i>Incorporación de vertimientos que afecten los cuerpos de agua, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de</i>	<i>Agropecuarias Industriales, Urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, Minería, disposición de residuos</i>



Carrera 5ª No: 9-93 – Edificio CAM – Teléfonos: 8250 099 – fax 8 250 921



YouTube

www.piendamó-cauca.gov.co
alcaldia@piendamó-cauca.gov.co



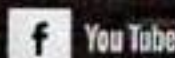
REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
PIENDAMÓ-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



Zonificación del Suelo	Usos del Suelo			
	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
a Nacimientos y Cuerpos de Agua	protección de los mismos.		recreación (puentes y obras de adecuación), desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.	sólidos, tala y rocería de la vegetación.
Forestal Protectora-Productora	Conservación y establecimiento forestal y actividades de producción sujetas al efecto protector, arreglos agroforestales y agrosilvopastoriles.	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, aprovechamiento regulado de los recursos naturales.	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento compatible para los usos compatibles.	Agricultura intensiva, pastoreo extensivo de alta densidad, urbanizaciones y actividades como tala y quema.
Agropecuaria Semi-Intensiva	Agropecuaria semi-intensiva, semi-tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla vial.	Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas, beneficiaderos ecológicos del café y vivienda del propietario.	Cultivos de flores, minera, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
Agricultura Intensiva	Agrícola mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla vial.	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, beneficiaderos ecológicos.	Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.	Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
Actividad Agroindustrial	Agroindustrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los	Industrias y actividades que generan mediano impacto ambiental y	Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.	Vivienda, suburbano, parcelaciones rurales y centros vacacionales.



Carrera 5ª No: 9-93 – Edificio CAM – Teléfonos: 8250 099 – fax 8 250 921



www.piendamó-cauca.gov.co
alcaldia@piendamó-cauca.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
PIENDAMÓ-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6



Zonificación del Suelo	Usos del Suelo			
	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
	recursos naturales y el área de influencia directa.	sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.		
Deslizamientos e Incendios Forestales	Conservación, Restauración y Recuperación Ecológica.	Actividades agroforestales.	Agropecuarias, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

De acuerdo con lo anterior, la presente certificación sirve como complemento para los certificados de usos del suelo expedidos para el proyecto en mención, correspondiendo a cada predio los usos del suelo aquí indicados, en función de la zonificación del suelo certificada para estos.

Dado a los doce (12) días del mes de diciembre del 2023. Sin otro en particular.

Atentamente,


ING. DIEGO FERNANDO VÉLEZ NARANJO
Secretario de Planeación E Infraestructura

Transcribió: Luisa María Patiño Velasco- Apoyo a la secretaria de planeación.
Aprobó: Ing. Diego Fernando Vélez Naranjo- secretario de planeación e Infraestructura.



Carrera 5ª No: 9-93 – Edificio CAM – Teléfonos: 8250 099 – fax 8 250 921



YouTube

www.piendamo-cauca.gov.co
alcaldia@piendamo-cauca.gov.co



CORPORACION LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALUOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-2-0416 ✓

CLASE DE INMUEBLE:

SUBURBANO- LOTE DE
TERRENO CON
CONSTRUCCIONES ✓

DIRECCIÓN:

EL PARAÍSO ✓

VEREDA:

EL HOGAR ✓

MUNICIPIO:

PIENDAMÓ - TUNÍA ✓

DEPARTAMENTO:

CAUCA ✓

SOLICITANTE:

CONCESIONARIA
CAUCA S.A.S

NUEVO

ABRIL 2025

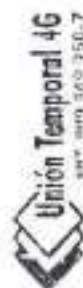


TABLA DE CONTENIDO

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

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

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 04 de abril de 2025. ✓
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno con construcciones. ✓
- 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:** Piendamó - Tunia. ✓
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** El Hogar. ✓
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** El Paraíso. ✓
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:**
- Abscisa Área Requerida: Abscisa inicial 30+433,36 Km l y abscisa final 30+502,05 Km l. ✓
 - Abscisa Área Remanente: Abscisa inicial 30+445,85 Km l y abscisa final 30+493.60 Km l. ✓
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Residencial.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Piendamó Cauca, la clasificación del predio es Agropecuario Semi Intensivo.
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	19-548-00-040000-0003-0363-0-00000000 ✓
Área de terreno	0 Ha 2000.00 m ² ✓
Área de construcción	88,0 m ² ✓
Avalúo Catastral Año 2025	\$7.575.000 ✓

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

- 1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 07 de abril de 2025.
 1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 21 de abril de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-2-0416 del 12 de julio de 2024. ✓
- Plano Predial PREDIO POSQ-2-0416 del 12 de julio de 2024. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-2-0416 del 12 de julio de 2024. ✓
- Escritura Pública No. 377 del 26 de mayo de 2023. ✓
- Escritura Pública No. 2254 del 16 de junio de 2017. ✓
- Certificado de uso del suelo del PREDIO POSQ-2-0416 del 13 de agosto de 2016. ✓

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-2-0416.
- Certificado Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- | | | |
|-----------------------------|-----------------|---|
| • LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES | C.C. 25.613.100 | 5 |
| • ESTHER JULIA GARCES | C.C. 25.336.246 | |

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 377 del 26 de mayo de 2023, de la Notaría única de Piendamó - Tunia (Cauca). ✓
- Escritura Pública No. 2254 del 16 de junio de 2017, de la Notaría tercera de Popayán (Cauca). ✓
-

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 120-68816, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca). ✓

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-68816 sobre el inmueble en la actualidad no se encuentran registradas medidas cautelares o limitaciones.

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-2-0416.

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda El Hogar, que se ubica geográficamente al norte del perímetro urbano del municipio de Piendamó, el cual limita al norte con el municipio de Caldon, al oriente con el municipio de Silvia, al sur con el municipio de Cajibío y al occidente con el municipio de Morales.



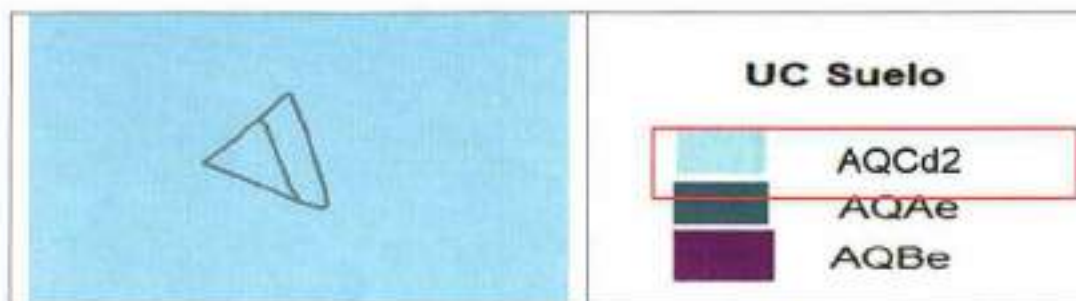
- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades agrícolas tradicionales; los cultivos de café, flores, plátano, caña, aguacate, entre otros, de igual forma el sector pecuario; ganadería bovina doble propósito y la actividad piscícola, en los sectores secundario y terciario, se encuentran las artesanías y la actividad minera.
- 4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico Templado húmedo. La temperatura promedio del municipio de Piendamó se encuentra entre los 16° C y 23° C y una altura promedio de 1.800 m.s.n.m.¹

¹ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología, Estudio General de suelos del Departamento del

- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica AQCd2, y cuenta con las siguientes características:

TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQCd2	Templado húmedo	Depósitos de cenizas volcánicas sobre diabasas y flujos volcánicos	Asociación: Typic Hapludands; Typic Dystrudepts; Typic Paleudults	Profundos, bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas, fuerte a moderadamente ácidos, alta saturación y fertilidad baja	Moderada

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.

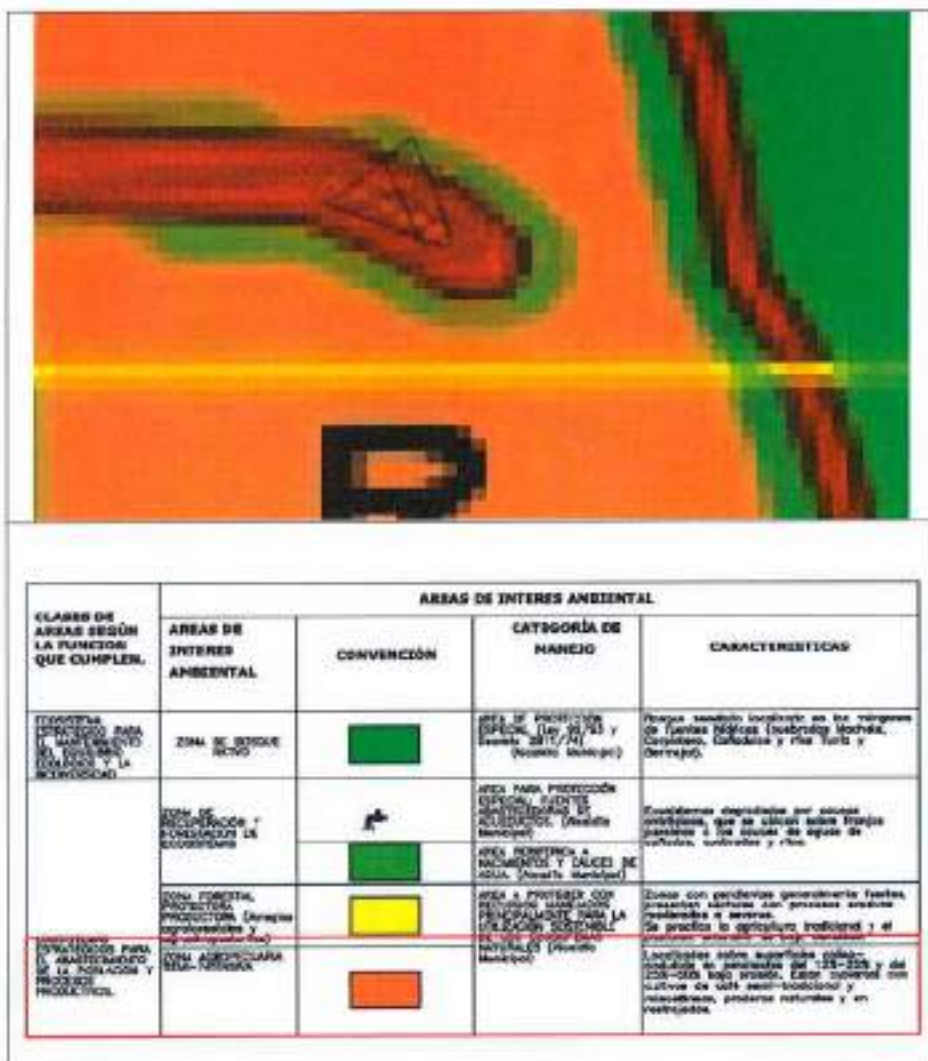


- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final 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 Piendamó.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al norte del perímetro urbano del municipio de Piendamó, 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

Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA: NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Acuerdo Municipal 019 del 4 de diciembre de 2002, "PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PIENDAMÓ – CAUCA", y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Piendamó - Cauca, el predio objeto de avalúo se clasifica como Suburbano, y que a su vez tiene asignado el uso normativo Agropecuario Semi Intensivo. (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo). /



Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Piendamó- Cauca.

"Según Acuerdo Municipal 019 del 4 de diciembre de 2002 "PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PIENDAMÓ" y el certificado de uso de suelo expedido la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio, el predio se clasifica como Suburbano.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 019 del PBOT, el predio se ubica dentro del corredor urbano inter-regional de la vía arteria principal, denominada Vía Panamericana., que se extiende hasta 300 m desde el eje de la vía existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja, con los siguientes usos:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Agropecuaria semi-intensiva, semitradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla vial.	COMPATIBLE: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas, beneficiaderos ecológicos del café y vivienda del propietario. CONDICIONADO: Cultivos de flores, minera, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

9

Fuente: Certificado de Uso del Suelo – Municipio de Piendamó Tunia– Cauca.
(Ver Anexo 15.3. – Certificación Uso del suelo)

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda El Hogar, que se encuentra ubicada geográficamente al norte del perímetro urbano del municipio de Piendamó Tunia, y al cual se accede mediante la vía Pescador -Tunia Cauca.

UBICACIÓN DEL PREDIO



Fuente: Google Earth, Consulta: 21 de abril de 2025.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	2.000,00 m ²	/
ÁREA REQUERIDA:	1.207,09 m ²	/
ÁREA REMANENTE:	792,91 m ²	/
ÁREA SOBRANTE:	0,00 m ²	/
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	2.000,00 m ²	/

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0416.

10

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

ÁREA REQUERIDA: 1207.09 m²

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	22,23 m /	Del punto 1 - 5 con predio de Jhon Edinsson Tulande López y Otra. /
SUR	22,39 m /	Del punto 8 - 11 con predio de Ricardo Florian Mendiza. /
ORIENTE	67,81 m /	Del punto 5 - 8 con Via Panamericana. /
OCCIDENTE	47,33 m /	Del punto 11 - 1 con Mismo propietario (Área remanente) /

ÁREA REMANENTE: 792.91 m²

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	37,90 m /	Del punto 12 - 14 con predio de Jhon Edinsson Tulande López y Otra. /
SUR	47,68 m /	Del punto 15 - 12 con predio de Ricardo Florian Mendiza. /
ORIENTE	47,33 m /	Del punto 14 - 15 con Mismo propietario (Área requerida). /
OCCIDENTE	0,00 m /	Punto 12 del plano predial. /

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0416.

- 6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO:** Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica a los municipios de Popayán y Santander de Quilichao en el sector Piendamó – Pescador, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.
- 6.5. SERVICIOS PÚBLICOS:** De acuerdo con la visita de campo se verificó que la franja objeto de avalúo cuenta con acometidas de servicios públicos.
- 6.6. UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	2.000,00	Plana 0-7 %	Residencial	Agropecuario Semi Intensivo

- 6.7. ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta la siguiente construcción principal:

11

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
C1 – Construcción de Habitacional: Cubierta: Teja de fibrocemento con estructura de soporte en madera, cielo falso en machimbre. Muros: en ladrillo a la vista. Estructura: cimentada, columnas y vigas en concreto. Puertas: cinco (5) metálicas. Ventanas: cinco (5) metálicas con vidrio. Cocina: enchapada, mesón de dos niveles enchapado, piso en cerámica. Baños: enchapado con batería sanitaria en porcelana completa. Pisos: en concreto esmaltado. La construcción consta de: cocina, un (1) baño, sala comedor, dos (2) alcobas. Patio interno con 2 tanques, uno de ellos enchapado y el otro en concreto rústico.	113,10	m2	20	Bueno	100

6.9. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS: La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones principales:

ÍTEM	CARACTERÍSTICAS
	C1
CIMENTACIÓN	Concreto
ESTRUCTURA	Vigas y Columnas
ENTREPISO	No aplica
FACHADA	Ladrillo a la vista
CUBIERTA	Teja de Fibrocemento
CIELO RASO	Liston Machimbreado
PISOS	Concreto esmaltado y en Ceramica
COCINA	Mesón en concreto con enchape
BAÑOS	sencillo
ACABADOS BAÑO	Sin acabados
ACABADOS MUROS	Sin acabados
VETUSTEZ	20
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno

6.10. 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 Anden interno en concreto a=0,80m.	16,22	m2	8	Bueno/Regular	30
M2 – Matara con bordillo perimetral a=0,10m, h=0,10.	3,74	m2	8	Bueno/Regular	30
M3 – Muro en piedra y concreto h=1,00m, a=0,50m.	7,90	m	8	Bueno/Regular	70
M4 – Explanación de terreno para secadero.	18,46	m2	N/A	N/A	N/A
M5 – Muro en guadua h=1,00m.	15,68	m	8	Bueno/Regular	70
M6 – Cerco frontal con postes de madera cada 2,00m y 6 hilos de alambre de púa.	68,75	m	8	Bueno/Regular	15
M7 – Portada en reja metálica de dimensiones 1,80*1,10 m, dos columnas de concreto de D = 0,20 m.	1,00	und	8	Bueno/Regular	30
M8 – Cerco vivo en arbusto de resucitado.	16,75	m	N/A	N/A	N/A
M9 – Cerco perimetral con postes de madera cada 2,50m y 5 hilos de alambre de púa.	67,86	m	8	Bueno/Regular	15

M10 - Placa de acceso en concreto a=1,00 m.	13,05	m2	8	Buena/Regular	30
M11 - Bordillo en concreto a=0,20m, h=0,20m.	5,00	m	8	Buena/Regular	30
M12 - Muro en ladrillo tolete h=1,00 m a = 0,12 m.	1,80	m	8	Buena/Regular	70
M13 - Gradas en concreto con bordillos (L=2,90m, a=0,15m, h=0,26m).	4,41	m2	8	Buena/Regular	70
M14 - Patio frontal en concreto.	11,75	m2	8	Buena/Regular	30
M15 - Muro en concreto h=0,90m, a=0,30m.	5,30	m	8	Buena/Regular	70
M16 - Enramada con cubierta en zinc, paredes en esterilla de guadua, estructura en guadua, pisos en tierra y puerta en madera.	12,00	m2	8	Buena/Regular	30
M17 - Pozo séptico con placa en concreto, de dimensiones 4,00x3,00x5,00m.	1,00	und	8	Buena/Regular	30
M18 - Cerco medianero con postes de madera cada 2,00m y 3 hilos de alambre de púa.	60,14	m	8	Buena/Regular	15
M19 - Galpón para pollos, estructura en guadua y madera, piso en tierra, techo en taja de zinc, cerramiento en polisombra y malla gallinero metálica, 1 puerta en madera.	23,80	m2	8	Buena/Regular	30
M20 - Poste en aluminio para lámpara, de 0,10 m de diámetro.	1,00	Und	8	Buena/Regular	30

13

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

CULTIVO/ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Palma de la felicidad	Palma de la felicidad En buen estado fitosanitario.	13	und
Palma china	Palma china En buen estado fitosanitario.	3	und
Manto rojo	Manto rojo En buen estado fitosanitario.	7	und
Mortifo	Mortifo En buen estado fitosanitario.	8	und
Lechero	Lechero En buen estado fitosanitario.	5	und
Guamo (Ø 0,0-0,30 m)	Guamo (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	2	und
Mandarino (Ø 0,0 -0,30 m)	Mandarino (Ø 0,0 -0,30 m) En buen estado fitosanitario.	2	und
Sauco (Ø 0,0-0,30 m)	Sauco (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	11	und

Café 2 años	Café 2 años En buen estado fitosanitario.	17	und
Plátano	Plátano En buen estado fitosanitario.	49	und
Jazmín	Jazmín En buen estado fitosanitario.	7	und
Yuca	Yuca En buen estado fitosanitario.	16	und
Higuerilla	Higuerilla En buen estado fitosanitario.	22	und
Mocato (Ø 0,0-0,30m)	Mocato (Ø 0,0-0,30m) En buen estado fitosanitario.	1	und
Guanábano (Ø 0,0-0,30 m)	Guanábano (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	1	und
Tomate de árbol (Ø 0,0 -0,30 m)	Tomate de árbol (Ø 0,0 -0,30 m) En buen estado fitosanitario.	1	und
Lulo	Lulo En buen estado fitosanitario.	2	und
Mango (Ø 0,0-0,30 m)	Mango (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	4	und
Lima (Ø 0,0-0,30 m)	Lima (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	2	und
Limón (Ø 0,0-0,30 m)	Limón (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	4	und
Pitaya	Pitaya En buen estado fitosanitario.	2	und
Aromáticas	Aromáticas En buen estado fitosanitario.	26	und
Romero	Romero En buen estado fitosanitario.	6	und
Lengua de suegra	Lengua de suegra En buen estado fitosanitario.	95	und
Heliconias	Heliconias En buen estado fitosanitario.	125	und
Tuno plano	Tuno plano En buen estado fitosanitario.	1	und
Ornamentales menores	Ornamentales menores En buen estado fitosanitario.	88	und
Palmas	Palmas En buen estado fitosanitario.	8	und
Ruda	Ruda En buen estado fitosanitario.	6	und
Corona de cristo	Corona de cristo En buen estado fitosanitario.	12	und
Aguacate (Ø 0,0-0,30 m)	Aguacate (Ø 0,0-0,30 m)	4	und
Yarumo (Ø 0,0-0,30 m)	Yarumo (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	3	und
Guayaba (Ø 0,0-0,30 m)	Guayaba (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	2	und
Nacedero (Ø 0,0-0,30 m)	Nacedero (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	2	und
Altamisa	Altamisa En buen estado fitosanitario.	8	und
Macabo (Ø 0,0-0,30 m)	Macabo (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	1	und
Veranera (Ø 0,0 -0,30 m)	Veranera (Ø 0,0 -0,30 m) En buen estado fitosanitario.	1	und
Urapan (Ø 0,0-0,30 m)	Urapan (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	1	und

Cucharo (Ø 0,0-0,30 m)	/	Cucharo (Ø 0,0-0,30 m) En buen estado fitosanitario.	1	/	und
------------------------	---	--	---	---	-----

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

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0416

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.

15

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:

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL							
IDM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN MUNICIPIO	SECTOR	VALOR OFERTA	AREA TERRENO (m ²)	AREA CONSTRUCCION (M ²)
1	3174370440	Mercado Inmobiliaria	Cajiao	Venda al lago, Compraventa la capital vendida por el parador las moragas via a Popayan, a 7 km de la Via Panamericana, en la península el paraiso a 5 minutos del Lago el Bolson.	\$ 46.000.000,00	842,18	0,00
2	3117242183	Maria Celia Gonzalez	Popayan	El Aardor a 2 km de la iglesia de Cajiao, Por la via que conduce al lago Pevula Deportes Holbein	\$ 155.000.000,00	2500,00	0,00
3	3165370226/ 336 7688163	Poa Brokers Inmobiliaria Sas	Cajiao	El Tablon, a 300 metros de la via Panamericana y a 3 minutos de Mondano	\$ 70.000.000,00	1200,00	0,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO RURAL										10		
IDM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACION MUNICIPIO	SECTOR	DESCRIPCION VALORES	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								AREA (m2)	VALOR (m2)	AREA (m2)	VALOR (m2)	VALOR TOTAL
I	3174370440	Mercado Inmobiliario	Cajiao	venta al lago	Lote	\$ 46.000.000	\$ 46.000.000	842,18	\$ 53.881	0,00	\$ -	\$ -
II	3117242183	Maria Celia Gonzalez	Popayan	El Aardor	Lote	\$ 155.000.000	\$ 155.000.000	2500	\$ 61.980	0,00	\$ -	\$ -
III	INVESTICION 20100103	Poas Brokers Inmobiliaria Sas	Cajiao	El Tablon	Lote	\$ 70.000.000	\$ 68.000.000	1200	\$ 57.167	0,00	\$ -	\$ -
MEDIANEVA					\$ 61.333,33							
DESVIACION ESTADISTICA					1.000,00	VALOR SUPERIOR	\$ 61.333,33					
CORRECTIVO DE VARIACION					0,00	VALOR INFERIOR	\$ 61.333,33					
VALOR ADOPTADO (m2)					\$ 61.333,33							

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

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 el lago	Lote	\$ 53.530
2	El Atardecer	Lote	\$ 61.380
3	El Tatlon	Lote	\$ 57.167
PROMEDIO			\$ 57.359
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.929
COEF DE VARIACIÓN			6,85%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 61.287
LÍMITE INFERIOR			\$ 53.430

17

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 57.400

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Lote, ubicado en Cajibío Cauca, en la vereda el lago vía a Popayán, a 15 minutos de la vía panamericana, en parcelación el paraíso a 5 minutos del lago el bolsón. El terreno cuenta con una topografía plana, cuenta con un área de 842,15 m2 y con disponibilidad de servicios públicos de agua y energía.

Nota: Información recopilada mediante página web.

Oferta 2: Parcela de 2.500 m2, ubicada en la vereda El Atardecer a 2 km de la iglesia de Calibío. Fácil acceso vehicular por la vía que conduce al lago Pesca Deportiva Helhena.

Nota: Información recopilada mediante página web.

Oferta 3: Lote, ubicado en el Cauca, municipio de Caldono, a 500 metros de la vía Panamericana y a 3 minutos del municipio de Mondomo. Cuenta con un área de 1.200 M2 y con disponibilidad de servicios públicos de agua y energía.

Nota: Información recopilada mediante página web.

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 presenta la siguiente construcción principal:

18

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CL	20	100	20.00%	2	14.22%	\$1.094.034,13	\$155.598,95	\$ 938.435,18	\$ 938.408

11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

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



ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$255.489,51	\$80.288,91	\$ 195.212,80	\$ 195.200
M2	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$219.887,15	\$66.551,57	\$ 183.135,58	\$ 183.100
M3	8	70	11,43%	2,5	11,94%	\$375.935,08	\$52.416,80	\$ 323.518,28	\$ 323.500
M4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$109.423,04	N/A	\$109.423,04	\$ 109.400
M5	8	70	11,43%	2,5	11,94%	\$67.654,00	\$9.433,03	\$ 58.220,97	\$ 58.200
M6	8	15	53,33%	2,5	45,62%	\$42.321,34	\$19.308,37	\$ 23.012,97	\$ 23.000
M7	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$2.170.436,26	\$517.090,81	\$ 1.658.345,48	\$ 1.658.300
M8	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$60.887,21	N/A	\$60.887,21	\$ 60.800
M9	8	15	53,33%	2,5	45,62%	\$37.788,10	\$17.240,14	\$ 20.547,96	\$ 20.500
M10	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$215.004,42	\$64.884,39	\$ 210.120,12	\$ 210.100
M11	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$75.333,23	\$17.774,08	\$ 57.559,17	\$ 57.800
M12	8	70	11,43%	2,5	13,94%	\$425.174,98	\$58.281,34	\$ 365.893,64	\$ 365.900
M13	8	70	11,43%	2,5	13,94%	\$329.552,32	\$45.946,63	\$ 283.605,69	\$ 283.600
M14	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$282.776,42	\$86.718,02	\$ 216.058,40	\$ 216.100
M15	8	70	11,43%	2,5	13,94%	\$234.880,96	\$30.355,39	\$ 193.525,57	\$ 193.500
M16	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$281.818,51	\$66.496,12	\$ 215.322,39	\$ 215.300
M17	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$21.744.976,73	\$5.130.490,48	\$ 16.614.486,25	\$ 16.614.900
M18	8	15	53,33%	2,5	45,62%	\$40.588,48	\$18.517,78	\$ 22.070,70	\$ 22.100
M19	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$332.323,75	\$78.408,17	\$ 253.915,58	\$ 253.900
M20	8	30	26,67%	2,5	21,59%	\$698.981,61	\$164.919,46	\$ 534.072,15	\$ 534.100

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Palma de la felicidad	13	und	\$ 213.500	\$ 2.775.500
Palma china	3	und	\$ 213.500	\$ 640.500
Mante rojo	7	und	\$ 29.600	\$ 207.200
Morito	8	und	\$ 74.000	\$ 592.000
Lechero	5	und	\$ 181.000	\$ 905.000
Guano (Ø 0,0-0,30 m)	2	und	\$ 60.500	\$ 121.000
Mandarino (Ø 0,0-0,30 m)	2	und	\$ 60.500	\$ 121.000
Saúco (Ø 0,0-0,30 m)	11	und	\$ 38.000	\$ 418.000
Café 2 años	17	und	\$ 4.000	\$ 68.000
Plátano	49	und	\$ 10.100	\$ 494.900
Jazmín	7	und	\$ 29.600	\$ 207.200
Yuca	16	und	\$ 2.400	\$ 38.400
Higuera	22	und	\$ 74.000	\$ 1.628.000
Mocote (Ø 0,0-0,30m)	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Guayabano (Ø 0,0-0,30 m)	1	und	\$ 201.800	\$ 201.800
Tomate de árbol (Ø 0,0-0,30 m)	1	und	\$ 41.000	\$ 41.000
Lulo	2	und	\$ 30.300	\$ 60.600
Mango (Ø 0,0-0,30 m)	4	und	\$ 242.200	\$ 968.800
Lima (Ø 0,0-0,30 m)	2	und	\$ 60.500	\$ 121.000
Limón (Ø 0,0-0,30 m)	4	und	\$ 60.500	\$ 242.000
Pitaya	2	und	\$ 45.400	\$ 90.800
Aromáticas	28	und	\$ 29.600	\$ 769.600
Romero	6	und	\$ 29.600	\$ 177.600
Lengua de suegra	95	und	\$ 29.600	\$ 2.812.000
Heliconias	125	und	\$ 30.300	\$ 3.787.500
Tuna plano	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Ornamentales menores	88	und	\$ 29.600	\$ 2.604.800
Palmas	8	und	\$ 213.500	\$ 1.708.000
Ruda	6	und	\$ 29.600	\$ 177.600
Corona de cristo	12	und	\$ 29.600	\$ 355.200
Agua de caña (Ø 0,0-0,30 m)	4	und	\$ 201.800	\$ 807.200
Yarumo (Ø 0,0-0,30 m)	3	und	\$ 74.000	\$ 222.000
Guayaba (Ø 0,0-0,30 m)	2	und	\$ 60.500	\$ 121.000
Nacedero (Ø 0,0-0,30 m)	2	und	\$ 38.000	\$ 76.000
Altamisa	8	und	\$ 29.600	\$ 236.800
Macabo (Ø 0,0-0,30 m)	1	und	\$ 29.600	\$ 29.600
Veranera (Ø 0,0-0,30 m)	1	und	\$ 33.400	\$ 33.400
Urapan (Ø 0,0-0,30 m)	1	und	\$ 181.000	\$ 181.000
Cuchara (Ø 0,0-0,30 m)	1	und	\$ 74.000	\$ 74.000
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 24.175.200

13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

21



14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSION	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	1207,09	\$ 57.400	\$ 69.286.966,00
TERRENO UF2	m2	792,91	\$ 57.400	\$ 45.513.034,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 114.800.000,00
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	113,10	\$ 938.400	\$ 106.133.040,00
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 106.133.040,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	16,22	\$ 195.200	\$ 3.166.144,00
M2	m2	3,74	\$ 183.100	\$ 684.794,00
M3	m	7,90	\$ 323.500	\$ 2.555.650,00
M4	m2	18,46	\$ 109.400	\$ 2.019.524,00
M5	m	15,68	\$ 58.200	\$ 912.576,00
M6	m	68,75	\$ 23.000	\$ 1.581.250,00
M7	und	1,00	\$ 1.658.300	\$ 1.658.300,00
M8	m	16,75	\$ 50.900	\$ 852.575,00
M9	m	67,86	\$ 20.500	\$ 1.391.130,00
M10	m2	13,05	\$ 210.100	\$ 2.741.805,00
M11	m	5,00	\$ 57.600	\$ 288.000,00
M12	m	1,80	\$ 365.900	\$ 658.620,00
M13	m2	4,41	\$ 283.600	\$ 1.250.676,00
M14	m2	11,75	\$ 216.100	\$ 2.539.175,00
M15	m	5,30	\$ 193.500	\$ 1.025.550,00
M16	m2	12,00	\$ 215.300	\$ 2.583.600,00
M17	und	1,00	\$ 16.614.500	\$ 16.614.500,00
M18	m	60,14	\$ 22.100	\$ 1.329.094,00
M19	m2	23,80	\$ 253.900	\$ 6.042.820,00
M20	Und	1,00	\$ 534.100	\$ 534.100,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 50.429.883,00
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 24.175.200,00
TOTAL				\$ 295.538.123,00

TOTAL AVALÚO: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$295.538.123).



Bogotá, D.C., 21 de abril de 2025.

Cordialmente,


OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ
Perito avaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1030560049


CRISTIAN CAMILO CASAS
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049



23 JUL 2025

Gestión Predial Interventoria
Profesional Predial: 

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C1



C1



24



CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 Anden



M2 Madera



M3 Muro de Piedra



M4 Explanación



M5 Muro Guadua



M6 Cerca frontal



M7 Portada



M8 Cerca Viva



M9 Cerca Perimetral



M10 Placa de acceso



M11 Bordillo



M12 Muro



M13 Gradas



M14 Patio Frontal



M15 Muro



M16 Ramada



M17 Pozo Septico



M18 Cerca



M19 Galpón



M20 Poste



CULTIVOS Y/O ESPECIES

Mandarino



Platano



28

Limón



Lengua de suegra



15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: TODOS No. Documento Identificación:
Departamento: 19-CAUCA Municipio: 548-PIENDAMO
Primer Nombre: Segundo Nombre: Primer Apellido: Segundo Apellido:
Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ Antigua ☒ Nueva

NÚMERO PREDIAL NACIONAL (Nuevo)

DE	MUN	20	SE	00	SA	NAVE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	548	00	04	00	00	0003	0063	0	00	00	0000

AFUGA - Información Adicional

Dirección:
Matrícula: 000 - 00000

Resultado Búsqueda

PREDIO No. 1

DATOS GENERALES

Departamento: 19-CAUCA
Municipio: 548-PIENDAMO
Dirección: EL PARAGO
Número Predial Nacional: 00-04-00-0003-0003-0000-0000
Número Predial: 00-04-0003-0003-000
Destino Económico: D - Agropecuario
Matrícula Inmobiliaria: 125-00015
Área Terreno: 3300.0m²
Área Construida: 88.0m²
Avalúo: \$ 7.875.000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	43571333	LINERLA LOPEZ GARCES
TARJETA DE IDENTIDAD	1002512000	DAIVELA ALEJANDRA MENDEZ LOPEZ
TARJETA DE IDENTIDAD	1061529149	LEYDA VALENTINA MENDEZ LOPEZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA	20395248	ESTHER JULIA GARCES

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
13	01	3300.0m ²

Construcciones

Habitaciones	Baños	Locales	Pisos	Uso	Pantalla	Área
3	3	1	1	1 - Vivienda hasta 3 pisos	24	88.0m ²

15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
Nº. 891.500.004-5

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS



Piendamó, 13 APO 2016

30- 0002008

Doctora:
ELSA CAMPO LOPEZ
Ingeniera Civil
Directora Oficina Cauca
Consortio Gerencia Socio Predial 4G
Calle 4 No 7-32 Oficina 204
Popayán

Asunto: Oficio No 001983 del 20 de abril de 2016.

Cordial saludo,

Atendiendo el oficio de la referencia, me permito dar a conocer los Usos del suelo que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo 019 del 04 de diciembre del 2002, corresponden a los predios solicitados:

No.	No. CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	USO DE SUELO
1	19548-00-02-0002-0545-000	120-60727	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora
2	19548-00-02-0002-0546-000	120-131389	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora
3	19548-00-02-0002-0199-000	120-62765	Area residencial uno (AR1), Area suburbana no urbanizable (SUBNU) y zona forestal protectora-productora

Piendamó - Tunía, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
"El Cambio es Posible"

Carrera 5 No. 9-93, Edificio CAM - Teléfono 8250099- Telefax 8250971
Página Web: www.piendamotunica.gov.co

Unión Temporal 4G
POT 900 309 956-7



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 891.503.854-6

SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS



	0358-000		
137	19548-00-04-0003-0088-000	120-79721	Agropecuario semi-intensivo
138	19548-00-04-0003-0087-000	120-52235	Agropecuario semi-intensivo
139	19548-00-04-0003-0085-000	120-71125	Agropecuario semi-intensivo
140	19548-00-04-0003-0364-000	120-66559	Agropecuario semi-intensivo
141	19548-00-04-0003-0084-000	120-10287	Agropecuario semi-intensivo
142	19548-00-04-0003-0363-000	120-68816	Agropecuario semi-intensivo
143	19548-00-04-0003-0425-000	120-80864	Agropecuario semi-intensivo
144	19548-00-04-0003-0502-000	120-91210	Agropecuario semi-intensivo
145	19548-00-04-0003-0967-000	120-158791	Agropecuario semi-intensivo
146	19548-00-04-0003-0414-000	120-90976	Agropecuario semi-intensivo
147	19548-00-04-0003-0501-000	120-90741	Agropecuario semi-intensivo
148	19548-00-04-0003-0436-000	120-82609	Agropecuario semi-intensivo
149	19548-00-04-0003-0432-000	120-82920	Agropecuario semi-intensivo
150	19548-00-04-0003-0413-000	120-172007	Agropecuario semi-intensivo
151	19548-00-04-0003-0083-000	120-125778	Agropecuario semi-intensivo
152	19548-00-04-0003-0793-000	120-144404	Agropecuario semi-intensivo
153	19548-00-04-0003-0791-000	120-125774	Agropecuario semi-intensivo
154	19548-00-04-0003-0081-000	120-23047	Agropecuario semi-intensivo
155	19548-00-04-0003-0422-000	120-173947	Agropecuario semi-intensivo

Piendamó - Tunja, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"

Carrera 5 No. 9-93, Edificio CAM - Teléfono 8250099 - Telefax 8250921
Página Web: www.piendamotunica.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDIA MUNICIPAL
PIENDAMO-TUNIA CAUCA
NIT. 811.500.354-6



SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS

	0684-000		
351	19548-00-04-0001-0142-000	120-139468	Agropecuario semi-intensivo
352	19548-00-04-0001-0683-000	120-139467	Agropecuario semi-intensivo

Cabe anotar que según el Decreto 3600 de 20 de septiembre de 2007, en su **Artículo 10. Corredores viales suburbanos**. Modificado por el art. 3. Decreto Nacional 4066 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como **corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.**

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

32

Atentamente,

Ing. DIEGO ALEXANDER ARANGO DIAZ
Secretario de Planeación y Obras públicas

**"Piendamó – Tunía, Tierra de Paz, Cultura y Desarrollo
El Cambio es Posible"**

Carrera 5 No. 9-93, Edificio CAR – Teléfono 8210099 – Telefax 8210921
Página Web: www.piendamotunica.gov.co





REPUBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
PIENDAMÓ-TUNIA CAUCA
Nº. 811.500.956-6



**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
CERTIFICA:**

Doctor

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General

NUEVO CAUCA S.A.S.

notificaciones@nuevocauca.com

Av. Calle 25 No. 69-63, Oficina 808

Bogotá D.C.

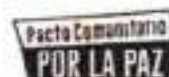
Atento saludo:

Dando alcance a los certificados de uso del suelo que han sido expedidos por este despacho para los predios requeridos para la construcción de la doble calzada Popayán – Santander de Quilichao, de manera atenta me permito certificar que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 019 del 04 de diciembre de 2002, los usos del suelo para el territorio municipal de Piendamó-Tunia, Cauca, son:

"ARTÍCULO 45: USOS. Adoptase los usos establecidos en el Cuadro 5 de este Acuerdo, para cada una de las zonas establecidas en el Mapa 19 de Reglamentación de Uso del Suelo Municipal."

Cuadro 5. Usos del suelo para el territorio municipal de Piendamó – Cauca

Zonificación del Suelo	Usos del Suelo			
	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
Zona de Bosque Nativo	Protección de suelos, agua, flora y fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.	Recreación contemplativa Rehabilitación Ecológica. Investigación Controlada.	Infraestructura básica para el abastecimiento de los usos compatibles.	Agropecuarias, industriales, mineras, urbanísticas, institucionales; actividades, como la tala, quema y caza, que ocasionen deterioro ambiental.
Zona de Recuperación y Forestación de Ecosistemas Área Portuaria	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la	Recreación pasiva o contemplativa.	Incorporación de vertimientos que afecten los cuerpos de agua, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de	Agropecuarias Industriales, Urbanas y suburbanas, lotes y construcción de viviendas, Minería, disposición de residuos



Carrera 1ª No. 9-93 - Edificio CAM - Teléfono: 826.008 - No. 8.260.821

www.piendamó-cauca.gov.co
alcaldia@piendamó-cauca.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
PIENDAMÓ-TUNIA CAUCA
NIT. 891.500.856-6

Pacto Comunal
POR LA PAZ

Zonificación del Suelo	Usos del Suelo			
	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
a Nacimientos y Cuerpos de Agua	protección de los mismos.		recreación (puentes y obras de adecuación), desajuste de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arroyo.	edilicios, tala y rocería de la vegetación.
Forestal Protectora-Productora	Conservación y establecimiento forestal y actividades de producción sujetas al efecto protector, arreglos agroforestales y agro-silvopastorales.	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, aprovechamiento regulado de los recursos naturales.	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento compatible para los usos compatibles.	Agricultura intensiva, pastoreo extensivo de alta densidad, urbanizaciones y actividades como tala y quema.
Agropecuaria Semi-Intensiva	Agropecuaria semi-intensiva, semi-tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la mata val.	Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas, beneficiadoras ecológicas del café y vivienda del propietario.	Cultivos de flores, mineros, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
Agricultura Intensiva	Agrícola mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la mata val.	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, beneficiadoras ecológicas.	Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.	Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.
Actividad Agroindustrial	Agroindustrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los	Industrias y actividades que generen mediano impacto ambiental y	Industrias y actividades que generen impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.	Vivienda, suburbano, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

34

Pacto Comunal
POR LA PAZ



Carrera 5ª No. 9-83 - Edificio CAM - Teléfono: 8220 099 - fax 8 220 821



YouTube

www.piendamó-cauca.gov.co
alcaldia@piendamó-cauca.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
PIENDAMÓ-TUNIA CAUCA
NIT. 891.300.606-4



Zonificación del Suelo	Usos del Suelo			
	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
	recursos naturales y el área de influencia directa.	sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.		
Deslindamientos e Incendios Forestales	Conservación, Restauración y Recuperación Ecológica.	Actividades agroforestales.	Agropecuarias, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, minería, industria y usos urbanos.

De acuerdo con lo anterior, la presente certificación sirve como complemento para los certificados de usos del suelo expedidos para el proyecto en mención, correspondiendo a cada predio los usos del suelo aquí indicados, en función de la zonificación del suelo certificada para estos.

35

Dado a los doce (12) días del mes de diciembre del 2023. Sin otro en particular.

Atentamente,

ING. DIEGO FERNANDO VELEZ NARANJO

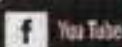
Secretario de Planeación E Infraestructura

Transmitió: Luisa María Trillo Ordoñez Apuntes a la secretaria de planeación

Aprobó: Ing. Diego Fernando Velez Naranjo secretario de planeación e infraestructura



Carrera 1ª No. 9-93 - Edificio CAM - Teléfono: 6256 000 - Fax 6 256 001



www.piendamó-cauca.gov.co

alcaldia@piendamó-cauca.gov.co



15.4 IMPUESTO PREDIAL



MUNICIPIO DE PIENDAMO - TUNJA CALCA-
DEPARTAMENTO DEL CALCA

NCT 091500895

Docket: CA-MCn J^o 9-03

Telefon: 25061

Fecha de Expedición

18-Sch-25

Recibo de Liquidación Oficial del Impuesto Predial No. 49603

CodigoPro:	600400000000000000000000	000400000000000000000000							
Nit: C.C.	2536248	Direction EL PARAISO							
		Dist. Economica 0							
Propietario:	LINDELIA LOPEZ GARCES GARCES LOPEZ ESTHER JULIA DANIELA ALEGANDRA MENDEZ LEYDA VALENTINA MENDEZ LOPEZ								
Area M2 1990	Area construíd 88	Area hra 0							
Vig	Avaluo	Impuesto	Vr Interes	% Dt	Vr Desccto	C.R.C	SOB(CED)	Bamberil	Sub Total
2023	7.575.080,00	37.900	0	0	3.800	11.400	0	7.700	53.200
TOTALES		37.900	0		3.800	11.400	0	7.700	
Papejería	0								
Total a Pagar	CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS								53.200
Firma y Sello del Funcionario									

15.5 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

C1 - Construcción de Habitaciónal						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	113,10	\$ 58.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 6.345.888,60
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	22,62	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 897.641,34
ESTRUCTURA						
Muro Fachada Ladrillo Premium Liviano	m2	138,25	\$ 104.420,00	Construdata ed. 214	151	\$ 14.436.000,00
Viga 30x40cm	m	42,53	\$ 285.285,00	Construdata ed. 214	155	\$ 12.133.171,05
Columna 40x40cm	m	30,30	\$ 304.563,00	Construdata ed. 214	153	\$ 9.137.180,00
PISOS Y CUBIERTA						
Tapa de Balcón	m2	138,72	\$ 42.010,00	Construdata ed. 214	150	\$ 5.701.687,20
Placa en concreto 2000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada	m2	113,10	\$ 138.187,00	Construdata ed. 214	154	\$ 15.402.149,70
Estructura de madera para tea de látex	m	63,85	\$ 65.022,00	Construdata ed. 214	150	\$ 4.148.403,60
Columna en listón macheteado 8cm	un	113,10	\$ 45.321,00	Construdata ed. 214	147	\$ 5.103.865,10
ACABADOS						
Alfombrado piso 4 cm	m2	113,10	\$ 28.870,00	Construdata ed. 214	156	\$ 3.268.887,00
Piso Cerámico 20x20cm	m2	11,31	\$ 63.086,00	Construdata ed. 214	154	\$ 713.902,66
Módulo Pólv	m2	113,10	\$ 5.136,00	Construdata ed. 214	154	\$ 583.868,60
Moson en Grapeto	m2	3,06	\$ 169.891,00	Construdata ed. 214	153	\$ 512.484,28
Soposito-moson en bloque de concreto 40x40x10cm	un	6,06	\$ 88.808,00	Construdata ed. 214	153	\$ 536.136,00
Cerámica formato 25cmx35cm	m2	9,99	\$ 31.768,00	Construdata ed. 214	153	\$ 317.281,74
CARPINTERIA						
Puertas Verticales Laminas	m2	17,70	\$ 151.038,00	Construdata ed. 214	145	\$ 2.673.372,60
APARATOS						
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 363.177,00	Construdata ed. 214	197	\$ 363.177,00
Ducha con Grifería Tipo I	un	1,00	\$ 119.727,00	Construdata ed. 214	197	\$ 119.727,00
Lavaplatos con grifería tipo I	un	1,00	\$ 282.788,00	Construdata ed. 214	198	\$ 282.788,00
Lavadero en Grifería Pulido	un	2,00	\$ 393.393,00	Construdata ed. 214	198	\$ 786.786,00
INSTALACIONES HIDRAULICA						
Punto AF Inodoro	un	1,00	\$ 30.175,00	Construdata ed. 214	190	\$ 30.175,00
Punto AF Ducha	un	1,00	\$ 308.734,00	Construdata ed. 214	190	\$ 308.734,00
Salida Sanitaria Inodoro 4	un	1,00	\$ 112.889,00	Construdata ed. 214	194	\$ 112.889,00
Salida Sanitaria Ducha 3	un	1,00	\$ 75.128,00	Construdata ed. 214	194	\$ 75.128,00
Punto AF Lavaplatos	un	1,00	\$ 31.663,00	Construdata ed. 214	193	\$ 31.663,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	un	1,00	\$ 58.961,00	Construdata ed. 214	195	\$ 58.961,00
Punto AF Lavadero	un	2,00	\$ 37.121,00	Construdata ed. 214	190	\$ 74.242,00
Salida Sanitaria Lavadero 2"	un	2,00	\$ 113.291,00	Construdata ed. 214	194	\$ 226.582,00
INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
Salida luminaria en techo EMF	und	6,00	\$ 287.702,00	Construdata ed. 214	190	\$ 1.726.212,00
Salida Toma a Corriente doble en muro	und	6,00	\$ 179.064,00	Construdata ed. 214	193	\$ 1.066.324,00
Salida Interruptor conmutable PVC	und	6,00	\$ 179.663,00	Construdata ed. 214	191	\$ 1.023.978,00
Tablero trifásico 32 circuitos	und	6,00	\$ 359.457,00	Construdata ed. 214	193	\$ 2.156.742,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AF-Albañilería con prestaciones	Hr	230,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 7.238.780,00
Total Costo Directo						
Administración	7%					\$ 509.714,56
Imprevistos	8%					\$ 579.042,56
Utilidad	10%					\$ 723.878,00
Total APU	25%					\$ 2.442.635,12
IVA sobre salidas (18%)	18%					\$ 439.674,32
Total						
Cantidad (m2)						
Valor adoptado						
\$ 1.894.014,13						

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

15.6 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M2 Andén interno en concreto a 40.60m.						
Detalle del ítem	unidad	cantidad	valor unit.	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	16,22	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 910.039,32
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	3,24	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 128.547,31
ANDEN						
Placa en concreto 3050 PU 10 cm Malla Electrolítica	m2	16,22	\$ 136.187,00	Construdata ed. 214	134	\$ 2.208.953,14
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	10,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 314.730,00
Total Costo Directo						\$ 3.562.369,77
Administración		5%				\$ 178.118,49
Imprevistos		3%				\$ 106.871,06
Utilidad		7%				\$ 249.365,88
Total A/U		15%				\$ 534.355,47
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 47.379,52
Total						\$ 4.144.104,75
Cantidad (m2)						16,22
Valor adoptado						\$ 255.493,51

M2 - Materia con bordillo perimetral a=0.10m, h=0.10.						
Detalle del ítem	unidad	cantidad	valor unit.	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	3,74	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 209.836,44
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0,75	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 29.653,44
MATERIA						
Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	0,77	\$ 104.420,00	Construdata ed. 214	161	\$ 80.403,40
Paquete Impermeabilizado muros 1:3	m2	1,54	\$ 47.411,00	Construdata ed. 214	149	\$ 73.012,94
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	12,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 377.676,00
Total Costo Directo						\$ 770.592,22
Administración		5%				\$ 38.529,61
Imprevistos		3%				\$ 23.117,77
Utilidad		7%				\$ 53.941,48
Total A/U		15%				\$ 115.588,83
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 10.248,68
Total						\$ 896.429,83
Cantidad (m2)						3,74
Valor adoptado						\$ 239.887,15

38

M3 - Muro en piedra y concreto h=1,00m, a=0,50m.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	7,69	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 397.791,54
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	1,42	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 56.333,63
MURO						\$ -
Rajón de Piedra	m3	1,77	\$ 30.267,00	Construdata ed. 214	59	\$ 53.648,26
Concreto Código	m3	1,77	\$ 652.028,00	Construdata ed. 214	147	\$ 1.154.089,56
MANO DE OBRA						\$ -
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	20,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 629.460,00
Total Costo Directo						\$ 2.291.222,38
Administración	5%					\$ 114.561,15
Imprevistos	3%					\$ 68.736,69
Utilidad	7%					\$ 160.385,61
Total AU	15%					\$ 343.683,45
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 30.473,27
Total						\$ 2.605.379,88
Cantidad (m)						7,69
Valor adoptado						\$ 375.925,88

M4 - Explanación de terreno para sembrado.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	18,46	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 1.035.718,76
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	3,69	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 146.413,64
EXPLANACIÓN						
Relleno en Recebo Común compactado	m3	0,37	\$ 137.317,00	Construdata ed. 214	133	\$ 50.697,44
MANO DE OBRA						\$ -
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	16,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 503.568,00
Total Costo Directo						\$ 1.736.395,84
Administración	5%					\$ 86.819,79
Imprevistos	3%					\$ 52.091,88
Utilidad	7%					\$ 121.547,71
Total AU	15%					\$ 260.459,36
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 23.094,06
Total						\$ 2.019.948,28
Cantidad (m2)						18,46
Valor adoptado						\$ 109.423,04

M5 - Muro en piedra h=1.00m.						
Detalle del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	pag	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	3,14	\$ / 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 175.948,42
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0,63	\$ / 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 24.872,87
MURO						
Quadra horizontal 3M	un	50,00	\$ / 7.927,00	Construdata ed. 214	98	\$ 396.350,00
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	10,00	\$ / 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 314.730,00
Total Costo Directo						\$ 911.901,29
Administración	5%					\$ 45.595,06
Imprevistos	3%					\$ 27.357,04
Utilidad	7%					\$ 63.833,09
Total APU	15%					\$ 136.785,19
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 12.126,29
Total						\$ 1.660.814,77
Cantidad (m)						15,68
Valor adoptado						\$ 67.654,08

M6 - Cerca frontal con postes de madera cada 2,00m y 6 hilos de alambre de púa.						
Detalle del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	13,75	\$ / 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 771.457,50
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	2,75	\$ / 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 109.056,75
CERCA FRONTAL						
Cerca 8 X 8CM X 2,9 M Ordinaria	un	34,00	\$ / 19.808,00	Construdata ed. 214	97	\$ 673.472,00
Alambre de púa (400m) cal 16,5	m	412,90	\$ / 375,00	Construdata ed. 214	74	\$ 154.837,50
Grapa galvanizada un ala 1" CM 20	una	204,00	\$ / 192,00	Construdata ed. 214	89	\$ 39.168,00
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	24,00	\$ / 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 755.262,00
Total Costo Directo						\$ 2.501.153,75
Administración	5%					\$ 125.057,69
Imprevistos	3%					\$ 75.034,61
Utilidad	7%					\$ 175.080,76
Total APU	15%					\$ 375.173,06
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 33.265,34
Total						\$ 2.909.592,56
Cantidad (m)						48,75
Valor adoptado						\$ 42.321,34

M7 – Portada en reja metálica de dimensiones 1,80*1,30 m, dos columnas de concreto de D= 0,30 m.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	0,22	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 12.343,32
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0,04	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 1.744,91
PORTADA						\$ -
Tubo cerramiento galvanizado 1-1/2" (50) esp. 1,5mm	m	6,00	\$ 15.472,00	Construdata ed. 214	117	\$ 92.832,00
Cerramiento en malla estabonada	m2	1,98	\$ 143.751,60	Construdata ed. 214	145	\$ 284.626,98
Columna #40cmx30cm	m	3,60	\$ 304.593,90	Construdata ed. 214	153	\$ 1.096.534,80
MANO DE OBRA						\$ -
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	12,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 377.676,00
Total Costo Directo						\$ 1.985.758,01
Administración		5%				\$ 99.287,90
Imprevistos		3%				\$ 59.572,74
Utilidad		7%				\$ 139.003,06
Total APU		15%				\$ 279.863,70
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 24.814,58
Total						\$ 2.170.436,29
Cantidad (un)						1,00
Valor adoptado						\$ 2.170.436,29

41

M8 – Cerco vivo en arbusto de resucitado.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	3,35	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 187.865,90
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0,67	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 26.570,19
CERCA VIVA						\$ -
Resucitado	m2	8,00	\$ 29.600,00	Construdata ed. 214	154	\$ 236.800,00
MANO DE OBRA						\$ -
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	8,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 251.784,00
Total Costo Directo						\$ 732.709,29
Administración		5%				\$ 36.635,46
Imprevistos		3%				\$ 21.981,28
Utilidad		7%				\$ 51.289,65
Total APU		15%				\$ 109.906,39
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 9.745,03
Total						\$ 852.360,72
Cantidad (m)						16,75
Valor adoptado						\$ 50.887,21



M9 - Cerco perimetral con postes de madera cada 2,50m y 5 hilos de alambre de púa.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	13,57	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 761.470,63
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	3,71	\$ 99.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 107.644,56
CERCA PERIMETRAL						
Cerco 8 X 8CM X 2,9 M-Ordinario	un	34,00	\$ 19.608,00	Construdata ed. 214	97	\$ 673.472,00
Alambre de púa (400m) cal 16.5	m	339,30	\$ 375,00	Construdata ed. 214	74	\$ 127.237,50
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	unif	170,00	\$ 182,00	Construdata ed. 214	89	\$ 30.940,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	16,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 503.568,00
Total Costo Directo						
Administración	5%					\$ 2.204.333,18
Imprevistos	3%					\$ 110.216,65
Utilidad	7%					\$ 66.129,59
Total APU	15%					\$ 154.303,32
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 29.317,43
Total						
Cantidad (m)						
Valor adoptado						

M10 - Placa de acceso en concreto a=1,00 m						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	13,05	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 732.183,30
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	2,61	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 103.504,77
PLACA						
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrocalada	m2	13,05	\$ 136.187,00	Construdata ed. 214	154	\$ 1.777.240,35
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	15,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 472.095,00
Total Costo Directo						
Administración	5%					\$ 154.251,17
Imprevistos	3%					\$ 82.550,70
Utilidad	7%					\$ 215.661,64
Total APU	15%					\$ 462.753,51
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 41.030,81
Total						
Cantidad (m2)						
Valor adoptado						

42

M11 - Borillito en concreto a=0.20m, h=0.20m.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	1.00	\$ 58.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 58.106,00
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0.20	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 7.931,40
PATIO FRONTAL						
Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	0.04	\$ 104.420,00	Construdata ed. 214	181	\$ 4.176,80
Pañeto impermeabilizado muros 1.3	m2	0.08	\$ 47.411,00	Construdata ed. 214	148	\$ 3.792,88
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	8.00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 251.784,00
Total Costo Directo						\$ 323.791,08
Administración		5%				\$ 16.189,55
Imprevistos		3%				\$ 9.713,73
Utilidad		7%				\$ 22.665,38
Total AUI		15%				\$ 48.568,66
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 4.306,42
Total						\$ 376.656,16
Cantidad (m)						5,00
Valor adoptado						\$ 75.333,23

M12 - Muro en ladrillo tolete h=1,00 m a=0,12m.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	1.80	\$ 56.166,00	Construdata ed. 214	133	\$ 100.998,80
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0.36	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 14.276,52
POZO SÉPTICO						
Muro Fachada Ladrillo Tolete Gran Formato	m2	1.80	\$ 126.803,00	Construdata ed. 214	181	\$ 227.885,40
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	10.00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 314.730,00
Total Costo Directo						\$ 657.882,72
Administración		5%				\$ 32.894,14
Imprevistos		3%				\$ 19.736,48
Utilidad		7%				\$ 46.051,79
Total AUI		15%				\$ 98.682,41
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 8.749,84
Total						\$ 765.314,57
Cantidad (m)						1,80
Valor adoptado						\$ 425.174,98

M13 - Gradas en concreto con bordillos (L=2.90m, a=0.15m, h=0.26m).						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	4.41	\$ 58.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 247.427,46
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0.88	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 34.977,47
GRADAS						
Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	4.71	\$ 104.420,00	Construdata ed. 214	161	\$ 491.818,20
Pañete impermeabilizado manta 1:3	m2	4.71	\$ 47.411,00	Construdata ed. 214	149	\$ 223.306,81
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Atardecia con prestaciones	Hc	8.00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 251.784,00
Total Costo Directo						\$ 1.249.312,94
Administración	5%					\$ 62.465,65
Imprevistos	3%					\$ 37.479,39
Utilidad	7%					\$ 87.451,91
Total APU	15%					\$ 187.396,94
I/A sobre utilidad (10%)	10%					\$ 16.615,05
Total						\$ 1.453.325,74
Cantidad (m2)						4,41
Valor adoptado						\$ 329.532,32

M14 - Patio frontal en concreto.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	pag	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	11,75	\$ 58.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 689.245,50
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	2,35	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 93.193,95
PATIO						
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrodata	m2	11,75	\$ 136.187,00	Construdata ed. 214	254	\$ 1.600.197,25
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	16,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	11	\$ 503.568,00
Total Costo Directo						\$ 2.896.204,70
Administración	5%					\$ 142.810,24
Imprevistos	3%					\$ 85.686,14
Utilidad	7%					\$ 199.034,33
Total APU	15%					\$ 428.430,71
I/A sobre utilidad (10%)	10%					\$ 37.987,52
Total						\$ 3.322.622,93
Cantidad (m2)						11,75
Valor adoptado						\$ 282.776,42

M15 – Muro en concreto h=0.40m, a=0.30m.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	5.28	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 296.239,88
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	4.75	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 188.450,06
MURO						
Muro Fachado Ladrillo Prensado Liviano	m2	1.13	\$ 104.420,00	Construdata ed. 214	161	\$ 117.994,60
Parede impermeabilizada muros 1:3	m2	2.26	\$ 47.411,00	Construdata ed. 214	149	\$ 107.148,66
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	10.00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 314.730,00
Total Costo Directo						\$ 1.024.563,20
Administración		5%				\$ 51.228,16
Imprevistos		3%				\$ 30.736,90
Utilidad		7%				\$ 71.719,42
Total MU		15%				\$ 153.684,48
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 13.626,69
Total						\$ 1.191.874,37
Cantidad (m)						5.30
Valor adoptado						\$ 224.881.98

M16 – Enramada con cubierta en zinc, paredes en estera de guadua, estructura en guadua, pisos en tierra y puerta en madera.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	pag	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	12.00	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 673.272,00
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	2.40	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 95.176,80
Relleno en Tierra Negra	m3	2.40	\$ 133.015,00	Construdata ed. 214	133	\$ 319.236,00
ENRAMADA						
Guadua Realiza 3M	un	8.00	\$ 7.927,00	Construdata ed. 214	98	\$ 63.416,00
Puerta Interio Sodal 0,75-1,00M	un	1.00	\$ 299.729,00	Construdata ed. 214	164	\$ 299.729,00
Cubierta sencilla teja aluzinc col 24	m2	14.40	\$ 59.641,00	Construdata ed. 214	160	\$ 858.830,40
Estera de Guadua ancho 25cm-30cm (4m)	un	25.00	\$ 8.797,00	Construdata ed. 214	99	\$ 219.675,00
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	12.00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 377.676,00
Total Costo Directo						\$ 2.607.011,20
Administración		5%				\$ 145.350,56
Imprevistos		3%				\$ 87.210,34
Utilidad		7%				\$ 203.490,78
Total MU		15%				\$ 436.051,68
IVA sobre utilidad (19%)		19%				\$ 38.663,25
Total						\$ 3.381.726,13
Cantidad (m2)						12.00
Valor adoptado						\$ 281.810,31

M17 - Pozo séptico con placa en concreto, de dimensiones 4,00x3,00x5,00m.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	12,00	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 673.272,00
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	80,00	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 2.379.420,00
POZO SÉPTICO						
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm Malla Electrosoldada	m2	24,00	\$ 135.187,00	Construdata ed. 214	134	\$ 3.268.488,00
Muro Fachada Ladrillo Prensado Liviano	m2	69,28	\$ 104.420,00	Construdata ed. 214	161	\$ 7.234.217,60
Pañete impermeabilizado morsa 1:3	m2	69,28	\$ 47.411,00	Construdata ed. 214	148	\$ 3.284.634,08
K1 sistema séptico combinado completo 1000 LT	un	1,00	\$ 1.537.731,00	Construdata ed. 214	108	\$ 1.537.731,00
MANO DE OBRA						
Hora cuadrilla AA-Abastillera con prestaciones	Hc	10,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 314.730,00
Total Costo Directo						\$ 18.602.402,68
Administración	5%					\$ 930.624,63
Imprevistos	3%					\$ 558.074,78
Utilidad	7%					\$ 1.302.474,48
Total AUI	15%					\$ 2.803.673,90
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 248.610,15
Total						\$ 21.744.976,73
Cantidad (un)						1,00
Valor adoptado						\$ 21.744.976,73

M18 - Cerco medianero con postes de madera cada 2,00m y 3 hilos de alambre de púa.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	12,00	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 674.642,67
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	2,41	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 95.358,88
CERCA						
Cercos 8 X 8 CM x 2,5 M-Continuo	un	31,00	\$ 19.808,00	Construdata ed. 214	97	\$ 614.048,00
Alambre de púa (400m) cal 16.5	m	180,42	\$ 375,00	Construdata ed. 214	74	\$ 67.657,50
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	und	93,00	\$ 182,00	Construdata ed. 214	89	\$ 16.926,00
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	20,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 629.460,00
Total Costo Directo						\$ 2.098.333,35
Administración	5%					\$ 104.916,67
Imprevistos	3%					\$ 62.950,00
Utilidad	7%					\$ 146.883,33
Total AUI	15%					\$ 314.750,00
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 27.907,83
Total						\$ 2.440.921,19
Cantidad (m)						60,14
Valor adoptado						\$ 40.588,48

M19 - Galpón para pollos, estructura en guadua y madera, piso en tierra, techo en teja de zinc, cerramiento en polsombra y malla gallinera metálica, 3 puerta en madera.						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	pag	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	23,80	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 1.335.322,80
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	4,76	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 188.767,32
Relevo en Tierra Negra	m3	4,76	\$ 133.015,00	Construdata ed. 214	133	\$ 633.151,40
GALPÓN						\$ -
Guarda Poliza 3M	un	8,00	\$ 7.927,00	Construdata ed. 214	98	\$ 63.416,00
Cubierta sencilla teja aluzinc cal 24	m2	28,56	\$ 59.641,00	Construdata ed. 214	190	\$ 1.703.348,96
Cerramiento en malla elaborada	m2	20,00	\$ 143.751,00	Construdata ed. 214	145	\$ 2.875.020,00
Cerramiento Provisional en Polsombra 2m	m	20,00	\$ 62.557,00	Construdata ed. 214	133	\$ 1.251.140,00
MANO DE OBRA						\$ -
Hora de cuadrilla AA	Hc	20,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 214	8	\$ 629.460,00
Total Costo Directo						\$ 6.799.034,48
Administración	5%					\$ 339.951,22
Impuestos	3%					\$ 203.670,73
Utilidad	7%					\$ 475.931,71
Total APU	15%					\$ 1.019.553,67
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 204.227,03
Total						\$ 7.959.305,18
Cantidad (m2)						23,80
Valor adoptado						\$ 332.323,76

M20 - Poste en Aluminio para linterna, de 8,50 m de diámetro						
Desglose del ítem	Unidad	Cantidad	Valor Unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	0,23	\$ 56.106,00	Construdata ed. 214	133	\$ 11.221,20
Excavación Manual profundidad 1 a 2 m	m3	0,23	\$ 39.657,00	Construdata ed. 214	133	\$ 7.631,40
POSTE						\$ -
Tubo Estructural Redondo Negro 8 ESP 8MM (6M)	un	1,00	\$ 327.773,00	Construdata ed. 214	118	\$ 327.773,00
MANO DE OBRA						\$ -
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestaciones	Hc	8,00	\$ 31.743,00	Construdata ed. 214	8	\$ 253.944,00
Total Costo Directo						\$ 400.469,60
Administración	5%					\$ 20.023,48
Impuestos	3%					\$ 18.426,09
Utilidad	7%					\$ 42.600,67
Total APU	15%					\$ 90.130,44
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 7.991,57
Total						\$ 499.991,61
Cantidad (un)						1,00
Valor adoptado						\$ 499.991,61

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



15.7 PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
Aguacate	\$ 121.100	\$ 84.800	\$ 18.200	\$ 201.800	\$ 141.300	\$ 21.100	\$ 80.700	\$ 56.500	\$ 12.100
Café	\$ 2.400	\$ 1.700	\$ 300	\$ 4.000	\$ 2.800	\$ 400	\$ 1.600	\$ 1.200	\$ 200
Guanábana	\$ 121.100	\$ 84.800	\$ 18.200	\$ 201.800	\$ 141.300	\$ 21.100	\$ 80.700	\$ 56.500	\$ 12.100
Guayaba	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Limón	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Naranja	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Nango	\$ 145.300	\$ 101.800	\$ 21.800	\$ 242.200	\$ 169.500	\$ 25.500	\$ 95.900	\$ 67.800	\$ 14.500
Platano	\$ 6.100	\$ 4.200	\$ 900	\$ 10.100	\$ 7.000	\$ 1.100	\$ 4.000	\$ 2.800	\$ 600

Otros Frutales

Guamo	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700
Lulo	\$ 16.200	\$ 12.700	\$ 2.700	\$ 30.300	\$ 21.100	\$ 3.200	\$ 12.100	\$ 8.500	\$ 1.600
Pitaya	\$ 27.300	\$ 19.200	\$ 4.200	\$ 45.400	\$ 31.800	\$ 4.800	\$ 18.200	\$ 12.700	\$ 2.800
Lima	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700

Tomate de Árbol

Tomate de Árbol	\$ 4.1000								
Especie	Tipo de Madera		Diámetro		Valor				
Mortijo	Segunda		0-30 cm		\$ 74.000,00				
Lechero	Primera		0-30 cm		\$ 181.000,00				
Higuerilla	Segunda		0-30 cm		\$ 74.000,00				
Yarumo (Ø 0,0-0,30 m)	Segunda		0-30 cm		\$ 74.000,00				
Nacedero (Ø 0,0-0,30 m)	Tercera		0-30 cm		\$ 38.000,00				
Urapan (Ø 0,0-0,30 m)	Primera		0-30 cm		\$ 181.000,00				
Cuchero (Ø 0,0-0,30 m)	Segunda		0-30 cm		\$ 74.000,00				
Sauco (Ø 0,0-0,30 m)	Tercera		0-30 cm		\$ 38.000,00				

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Heliconia			\$ 30.300	Un
Veranera			\$ 33.400	Un
Yuca	\$ 16.893.000	\$ 10.850.000	\$ 2.400	m²
Palma de la felicidad			\$ 213.500	Un
Palma china			\$ 213.500	Un
Manito rojo			\$ 29.600	Un
Jazmín			\$ 29.600	Un
Mocato (Ø 0,0-0,30m)			\$ 29.600	Un
Aromáticas			\$ 29.600	Un
Romero			\$ 29.600	Un
Lengua de suegra			\$ 29.600	Un
Tuno plano			\$ 29.600	Un
Ornamentales menores			\$ 29.600	Un
Palmas			\$ 213.500	Un
Ruda			\$ 29.600	Un
Corona de cristo			\$ 29.600	Un
Altamisa			\$ 29.600	Un
Macabo (Ø 0,0-0,30 m)			\$ 29.600	Un



Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Resucitado			\$ 29.600	Lh

Fuentes Precios:

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

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

* Asociación Hortícola de Colombia. www.asohorticol.com.co

Fuentes Precios:

* Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.

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

* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.

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

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

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

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

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

**15.8 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	\$ 295.538.123
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.423.500
Valor de la UVT	\$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar	2
Derechos Notariales	\$ 1.767.900
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 915.300
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 54.600
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 450.600
IVA	\$ 275.600
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 41.700
Impuesto de Registro	\$ 1.477.700
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 1.477.700
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	
Derechos de Registro	\$ 1.709.600
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 1.590.000
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	
Apertura de Folios	
Constancia de Inscripción	\$ 16.500
Compra de Certificados	\$ 69.600
Conservación Documental	\$ 33.500
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 4.955.200

Notas:

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 585 del 24 de enero de 2025 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 179 del 10 de enero de 2025 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 4.955.200	
1.2 Impuesto Predial	\$ 16.950	
DAÑO EMERGENTE	\$ 4.972.150	
2. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 4.972.150	
SON: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 20 de abril de 2025, por solicitud directa de la CONCEDEBARIA NUEVO CAUCA.		

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

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

Bogotá, D.C., 21 de abril de 2025.

Cordialmente,


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


CRISTIAN CAMILO CASAS
 Miembro Comité
 RAA AVAL-1030560049

51



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-2-0416

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 21 de abril de 2025, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

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

Actúa como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	POSQ-2-0416	Piendamó	19-548-00-040000-0003-0363-0-00000000 120-68816



DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	1207,09	\$ 57.400	\$ 69.288.966,00
TERRENO UF2	m2	792,91	\$ 57.400	\$ 45.513.034,00
TOTAL DE TERRENO				\$ 114.800.000,00
CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				
C1	m2	113,10	\$ 938.400	\$ 106.133.040,00
TOTAL CONSTRUCCIONES PRINCIPALES				\$ 106.133.040,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m2	16,22	\$ 195.200	\$ 3.166.144,00
M2	m2	3,74	\$ 183.100	\$ 684.794,00
M3	m	7,90	\$ 323.500	\$ 2.555.650,00
M4	m2	18,46	\$ 109.400	\$ 2.019.524,00
M5	m	15,68	\$ 58.200	\$ 912.576,00
M6	m	68,75	\$ 23.000	\$ 1.581.250,00
M7	und	1,00	\$ 1.658.300	\$ 1.658.300,00
M8	m	16,75	\$ 50.900	\$ 852.575,00
M9	m	67,88	\$ 20.500	\$ 1.391.140,00
M10	m2	13,05	\$ 210.100	\$ 2.741.805,00
M11	m	5,00	\$ 57.600	\$ 288.000,00
M12	m	1,80	\$ 385.900	\$ 696.620,00
M13	m2	4,41	\$ 283.600	\$ 1.250.676,00
M14	m2	11,75	\$ 216.100	\$ 2.538.175,00
M15	m	5,30	\$ 193.500	\$ 1.025.550,00
M16	m2	12,00	\$ 215.300	\$ 2.583.600,00
M17	und	1,00	\$ 16.614.500	\$ 16.614.500,00
M18	m	60,14	\$ 22.100	\$ 1.329.094,00
M19	m2	23,80	\$ 253.900	\$ 6.042.820,00
M20	Und	1,00	\$ 534.100	\$ 534.100,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 50.429.883,00
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 24.175.200,00
TOTAL				\$ 295.538.123,00

53

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 295.538.123
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 4.974.150
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 300.512.273
SON: TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.512.273).	



23 JUL 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-2-0416 y folio de matrícula 120-68816 ubicado en el Municipio de Piendamó, Cauca, Sector Suburbano, 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

54


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


WILLIAM CASTANEDA
 Miembro Comité
 RAA AVAL-1023963942

 **Unión Temporal 4G**
 TEL. 594.959.950-7

23 JUL 2025

Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial




LISANDRO CASTANEDA SALAZAR
 Miembro Comité
 RAA AVAL-79425497


CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ
 Miembro Comité
 AVAL-1030560049



**CITACIÓN PARA
NOTIFICACIÓN**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILCHAO. PREDIO POSQ-2-0416

GPR-005224

Página 1 de 1

Bogotá D.C., 28 de noviembre de 2025

Señoras
LISPED OLIVA LÓPEZ GARCES
ESTHER JULIA GARCES
El Paraíso, vereda El Hogar
Plendamá – Tunía, Cauca

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

Asunto: Citación para notificación de Oferta Formal de Compra.

Respetadas señoras,

Conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarlas para que se presente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación, en la Oficina de **A Atención al Usuario**, ubicadas en el **Km 15+600**, oficinas de la Constructora **Casa - Hidalgo S.A.S**, municipio de **Cajibío, Cauca**, teléfono **310 704 4144**, donde será atendida por **REINER ESNEIDER ECHAVARRÍA BASTIDAS**, con el fin de notificarlas personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, del oficio **GPR-005223** de fecha **28 de noviembre de 2025**, por medio del cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** le formula Oferta Formal de Compra sobre un predio distinguido catastralmente con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0003-0363-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-68816**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

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

Cordialmente,


JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

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

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

Proyectó: Bynario S.A.S.

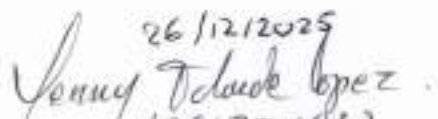
Revisó: Fredy Emery Echavarría Bastidas – Subdirector Predial

Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

Copio: 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.

26/12/2025

1061724837
3122032616