



PUBLICACIÓN DE COMUNICACIÓN No.:

GPR-005573
01/02/2026

El Representante Legal de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, sociedad concesionaria facultada por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)** para que actúe en su nombre y representación en todo el proceso de la Gestión Predial de los inmuebles afectados por el Proyecto **Popayán – Santander de Quilichao**, el cual se encuentra adelantando en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015

HACE SABER

Que, por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-002714** del **08 de agosto de 2024**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de un predio rural denominado **Sin Dirección El Higuerón (La Agustina, según Catastro)**, ubicado en la vereda **La Chapa (hoy Bellavista)** municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0002-0197-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-28064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**”

Que mediante citación No. **GPR-002715** del **08 de agosto de 2024** se citó a los señores **FÉLIX ÓMAR YATACUÉ TOMBÉ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JOSÉ RAMIRO YATACUÉ TOMBÉ, ILIA ROSA YATACUÉ TOMBÉ, JESÚS ALONSO YATACUÉ TOMBÉ, y ORFELINA DORADO DE YATACUÉ (Poseedora Regular inscrita)**, para notificarlos de la Oferta Formal de Compra; siendo recibida directamente en el predio objeto de la Oferta Formal de Compra, el día 25 de noviembre de 2024, por el señor **VÍCTOR DANIEL BURBANO DORADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.480.914.

Que el día **29 de noviembre de 2024** a las **10:30 a.m.**, se notificó personalmente al señor **VÍCTOR DANIEL BURBANO DORADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.480.914, en calidad de apoderado de la señora **ILIA ROSA YATACUÉ TOMBÉ**.

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente a los señores **FÉLIX ÓMAR YATACUÉ TOMBÉ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, JOSÉ RAMIRO YATACUÉ TOMBÉ, JESÚS ALONSO YATACUÉ TOMBÉ, y ORFELINA DORADO DE YATACUÉ**, se procedió a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, mediante el Aviso **GPR-003456**, de fecha **08 de enero de 2025**, el cual fue 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, el **09 DE ENERO DE 2025 a las 7:30 a.m.** y desfijado el **15 DE ENERO DE 2025 a las 5:30 p.m.** En consecuencia, la notificación por aviso se entendió surtida de manera formal el **día 16 de enero de 2025**.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0878**

GPR-005573

Página 2 de 2

Que en atención a que posterior a la elaboración y aprobación del Estudio de títulos, como de la oferta se evidenció el fallecimiento de los señores **JOSÉ RAMIRO YATACUÉ TOMBÉ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.761.335 de Santander de Quilichao y **JESÚS ALONSO YATACUÉ TOMBÉ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.761.453 de Mondomo, en consecuencia, se procederá a adelantar la notificación dirigida a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de los mencionados causantes.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), al desconocer información adicional sobre el destinatario, se procede a publicar la citación en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C. y en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha**, municipio de **Santander de Quilichao, Cauca**; así como en sus correspondientes páginas web **www.an.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días.

Se adjunta copia íntegra de la oferta formal de compra No. **GPR-002714** del **08 de agosto de 2024** con sus con 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 **06 FEB. 2026** A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL **12 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: Campo Hormaza SAS
Revisó: Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico
Carlos Julio Castañeda – Subdirector Predial
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0878

GPR-002714

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 08 de agosto de 2024

Señores

Propietarios:

FÉLIX ÓMAR YATACUÉ TOMBÉ y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

JOSÉ RAMIRO YATACUÉ TOMBÉ

ILIA ROSA YATACUÉ TOMBÉ

JESÚS ALONSO YATACUÉ TOMBÉ

Poseedora Regular Inscrita:

ORFELINA DORADO DE YATACUÉ

La Agustina, Vereda Bellavista

Celular: 3207477664 – 3184383259

Santander de Quilichao, Cauca

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Sin Dirección El Higuerón (La Agustina, según Catastro)**, ubicado en la vereda **La Chapa** (hoy **Bellavista**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0002-0197-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-28064**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Respetados señores,

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

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

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar las zonas de terreno del asunto, conforme a la

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0878

GPR-002714

Página 2 de 5

afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-0878**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.

Esta zona de terreno tiene un área de **73,77 m²**; incluidos: 71,89 m² de Construcción C1 (vivienda), 1,00 unidad de Pozo séptico, 12,55 m² de Lavadero, Baño y Ducha, 9,74 m² de Ramada para fogón de leña Cubierta, 20 unidades de Café, 1 unidad de Aguacate Ø = 0,15m, 1 unidad de Guamo Ø = 0,20m, 1 unidad de Guamo Ø = 0,10m, 10 unidades de Heliconias, 5 unidades de Plátano, 1 unidad de Nacedero Ø = 0,20m, 1 unidad de Cucharo Ø < 0,15m, 1 unidad de Veranera, 1 unidad de Carbonero Ø = 0,10m, 1 unidad de Mango Ø < 0,10m; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K57+322,47 I** y final **K57+336,02 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$ 43.589.084) MONEDA CORRIENTE**.

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 1.485.700) MONEDA CORRIENTE**.

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-4-0878**, de fecha **05 de diciembre de 2023**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)"*, la vigencia del avalúo inicia a partir del **14 de febrero de 2024**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

El Avalúo fue elaborado teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente y la destinación económica del inmueble objeto de la presente oferta, siguiendo

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-0878**

GPR-002714

Página 3 de 5

las directrices dadas en las normas en mención, así como los procedimientos establecidos en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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

Según el estudio de títulos de fecha **21 de julio de 2023**, los propietarios, de la zona de terreno que se requiere son: **JOSÉ RAMIRO YATACUE TOMBE** identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.761.335**, **ILIA ROSA YATACUE TOMBE** identificada con la cédula de ciudadanía No. **31.520.381**, **JESÚS ALONSO YATACUE TOMBE** identificado con la cédula de ciudadanía No. **4.761.453** y **FÉLIX OMAR YATACUE TOMBE** (Q.E.P.D.), sin número de identificación conocido. Asimismo, se identificó como poseedora regular inscrita a **ORFELINA DORADO DE YATACUÉ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **34.592.153**.

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

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

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

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63,

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.

fr

Ja

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILCHAO. PREDIO POSQ-4-0878

GPR-002714

Página 4 de 5

Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha**, municipio de **Santander de Quilichao – Cauca**, teléfono **323 442 6341**, e-mail **predialuf4@gmail.com**, donde será atendido por **DIANI NOSCUÉ**.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-0878

GPR-002714

Página 5 de 5

artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiriera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

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

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

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

Revisó: Fredy Echavarría Bastidas - Subdirector Predial

Juanita Arias Rodríguez - Abogada Junior

Aprobó: Santiago Rojas Parra - Jefe Jurídico

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

Copia: Archivo

[illegible]



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No.

POSQ-4-0878

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
FÉLIX OMAR YATACUE TOMBE	S/I	Vda. La Agustina - Stder Quilichao	3207477664 – 3184383259
JOSÉ RAMIRO YATACUE TOMBE	4,761,335	Vda. La Agustina - Stder Quilichao	3207477664 – 3184383259
ILIA ROSA YATACUE TOMBE	31,520,381	Vda. La Agustina - Stder Quilichao	3207477664 – 3184383259
JESÚS ALONSO YATACUE TOMBE	4,761,453	Vda. La Agustina - Stder Quilichao	3207477664 – 3184383259

Agencia Nacional de Infraestructura

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015



NUEVO CAUCA

ARRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

ANEXO A FICHA PREDIAL - ZONA DE EXCLUSIÓN

PREDIO No.

POSQ-4-0878

A continuación, se indican las Construcciones y/o Construcciones Anexas que se localizan (total o parcialmente) dentro de la zona de exclusión definida en la Ley 1228 de 2008:

CONSTRUCCIONES Y/O CONSTRUCCIONES ANEXAS CONTENIDAS COMPLETAMENTE EN ZONA DE EXCLUSIÓN LEY 1228

No se presentan construcciones o mejoras al interior de la zona de exclusión.

CONSTRUCCIONES Y/O CONSTRUCCIONES ANEXAS CONTENIDAS PARCIALMENTE EN ZONA DE EXCLUSIÓN LEY 1228*

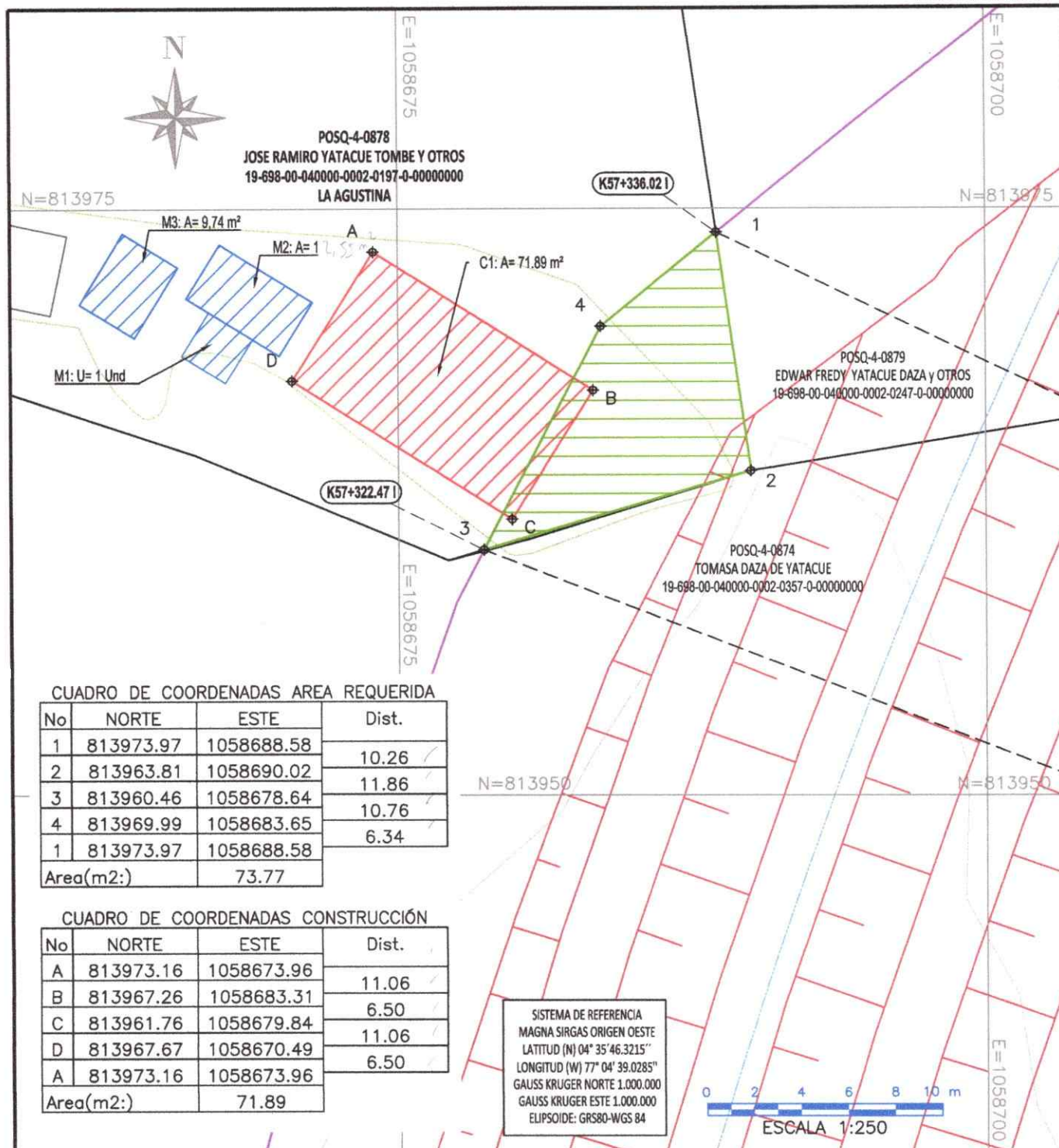
No se presentan construcciones o mejoras contenidas parcialmente al interior de la zona de exclusión.

* La medida que se indica entre paréntesis corresponde a la porción que se encuentra dentro de la zona de exclusión.

Pese a que las anteriores Construcciones y/o Construcciones Anexas se localizan (total o parcialmente) dentro de la zona de exclusión, son objeto de reconocimiento, toda vez que son anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008, o no requieren licencia de construcción y sus modalidades, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2o. del artículo 1 de la citada Ley, que dispone:

Ley 1228 de 2008. Artículo 1. " PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo modificado por el artículo 55 de la Ley 1682 de 2013. El nuevo texto es el siguiente:> El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2o de la Ley 1228 de 2008 se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituye zonas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, [...].

Para los efectos de lo previsto en este artículo, se entienden como construcciones o mejoras todas las actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes, que requieran licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en las normas vigentes sobre la materia. [...]"



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

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CÁLCULO:

CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.

PROPIETARIO:

JOSE RAMIRO YATACUE TOMBE Y OTROS

CONVENCIONES

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

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
73.77 m ²	1 Ha 0.00 m ²	71.89 m ²	0.00 m ²	9926.23 m ²

FECHA ELAB.:
2022-04-10

ESCALA:
1:250

UNIDAD FUNCIONAL:

4

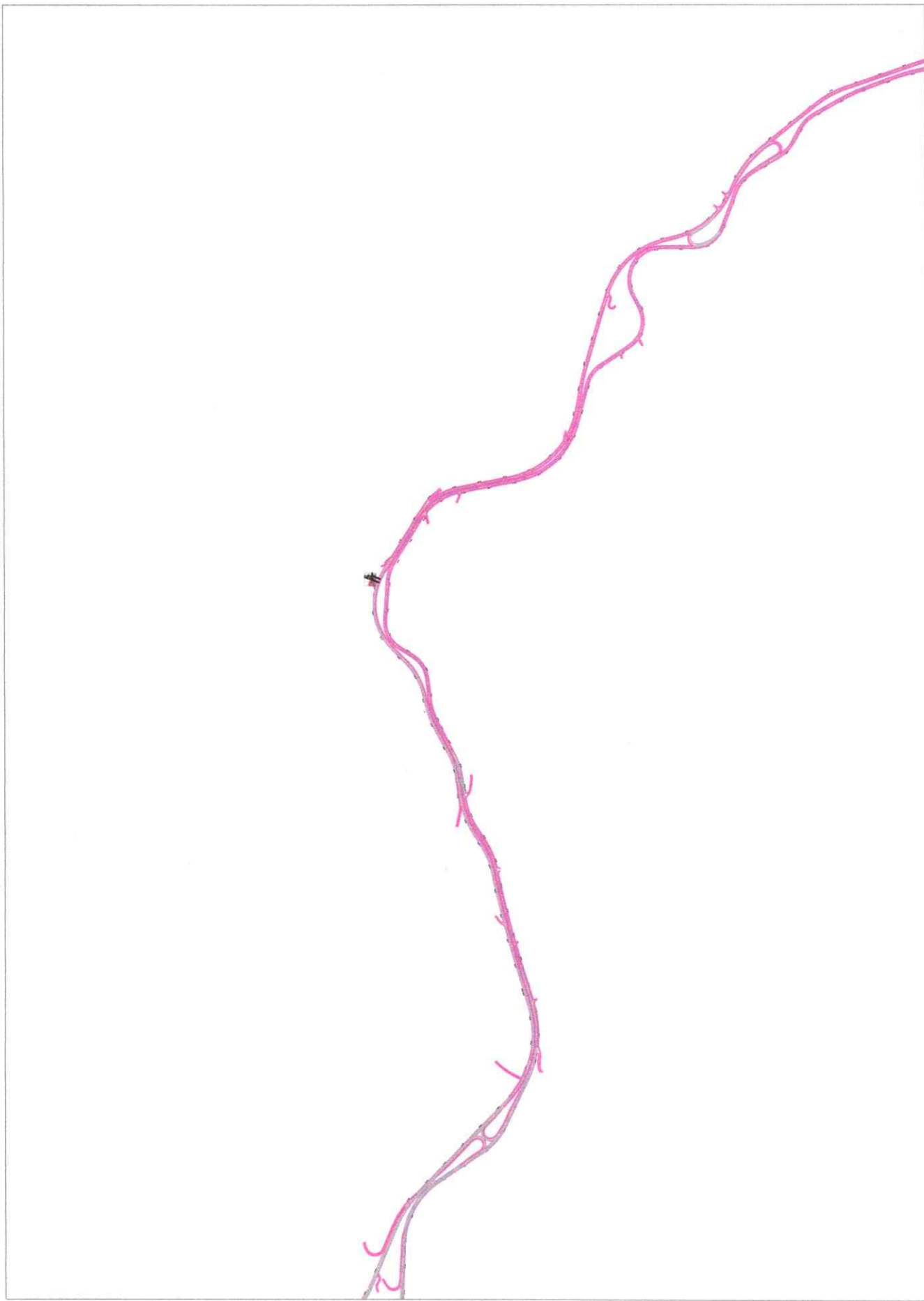
SECTOR:
MONDOMO - SANTANDER DE QUILCHAO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

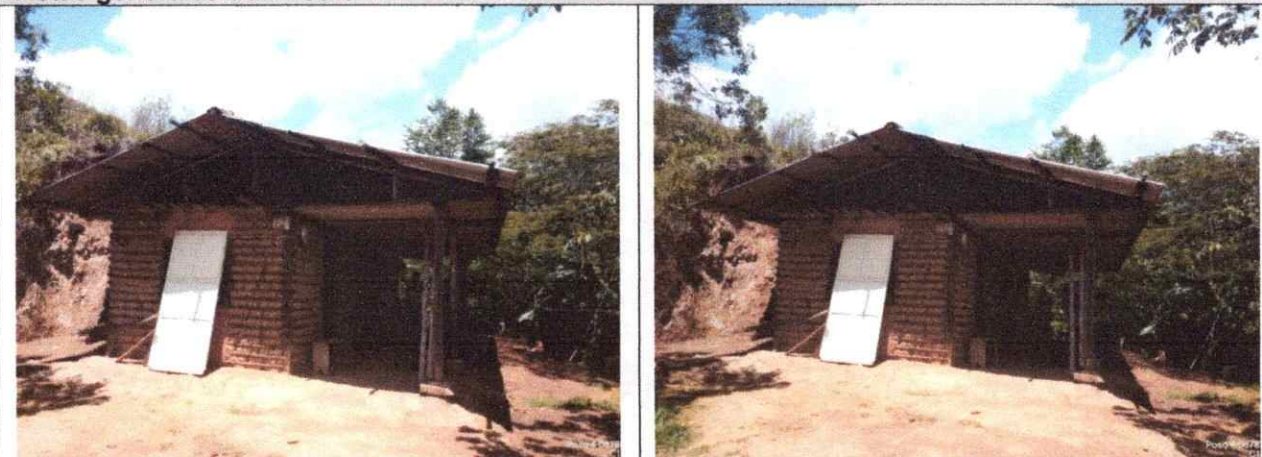
19-698-00-040000-0002-0197-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.

POBQ-4-0878



Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**
Vistas generales del Predio


Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
C1	71.89	m²	Construcción de un nivel Residencial Cubierta: Con teja de zinc soportada por estructura en madera. Cielo falso (40%) en tendido de caña brava y (60%) en bahareque. Estructura: Sistema estructural en bahareque. Muros: En bahareque barro. Puertas: Una (1) puerta metálica de (2,06m x 0,88m) con marco metálico. Una (1) puerta metálica de (2,12m x 0,91m) con marco metálico. Ventanas: Una (1) ventana metálica de (1,23m x 0,97m) con marco metálico y reja. Una (1) ventana metálica de (1,00m x 0,90m) con marco metálico y reja. Pisos: en tierra. Cocina: Con muros en bareque y piso en tierra. Andén frontal: Piso en tierra con cinco (5) pilares en madera rolliza y guadua de (2,05m) de altura soportados con base en ladrillo y concreto de (0,20m) x (0,20m) x (0,12m) de altura. (44,71 m²) corresponden a corredores y andenes. Distribución: Dos (2) habitaciones, cocina y andén frontal.	 

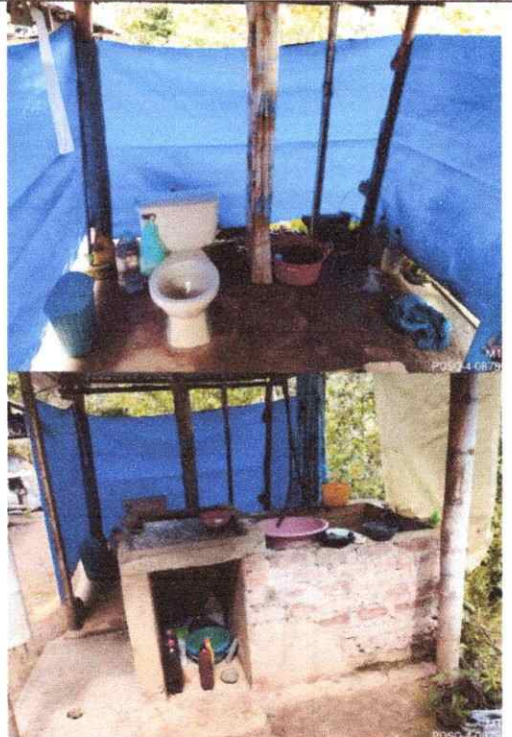
Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
				

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
M1	1,00	Un.	Pozo séptico: No identificable.	
M2	12,55	m ²	Lavadero, Baño y Ducha: Cubierta: con teja de zinc soportada en estructura de guadua. Sistema estructural: en guadua con 6 postes en guadua (2,00 m) de altura. 50% con cerramiento en polietileno. Lavadero: (1,88 largo x 1,03 ancho x 0,88 altura). Tanque con muros en ladrillo a la vista en zonas externas e internas. Fregadero con losa en concreto rustico y granito soportado con muros laterales en ladrillo a la vista. Piso en concreto primario. Baño: con batería sanitaria completa en cerámica y piso en concreto primario esmaltado. Ducha: con piso en concreto rustico.	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**

M3	9,74 ✓	m ²	Ramada para fogón de leña: Cubierta: con teja de barro soportada en estructura de madera rolliza con tendido en caña brava. Sistema estructural: con 20% en guadua y 80% en madera rolliza. 4 postes en guadua con altura promedio de 2,00 m, 8 postes en madera rolliza con altura promedio de 1,80 m. Piso en tierra. Fogón de leña: (1,38 m de largo x 0,60 m de ancho x 0,72 m de altura) Hornillo con 3 boquillas fundidas en hierro, soportada con muros laterales en ladrillo recubiertos en barro. Mesón en madera con relleno en barro y enchape en baldosa, soportado en madera rolliza.	 
-----------	--------	----------------	--	---

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
1	20,00 ✓	Un.	Café	
2	1,00 ✓	Un.	Aguacate Ø = 0,15m	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
3	1,00	Un.	Guamo Ø = 0,20m	
4	1,00	Un.	Guamo Ø = 0,10m	
5	10,00	Un.	Heliconias	
6	5,00	Un.	Plátano	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
7	1,00	Un.	Nacedero Ø = 0,20m	
8	1,00	Un.	Cucharo Ø < 0,15m	
9	1,00	Un.	Veranera	
10	1,00	Un.	Carbonero Ø = 0,10m	

Fecha de Elaboración: **10-04-2023**

Predio No. **POSQ-4-0878**

Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
11	1,00	Un.	Mango Ø < 0,10m	

Elaboró:
Firma: 
Nombre: Alexander Leiton Rivera
Cargo: Topógrafo

Observaciones:

El señor VICTOR DANIEL BURBANO DORADO identificado con cédula de ciudadanía N° 10.480.914 y teléfono: 3207477664 – 3184383259, manifiesta ser el dueño de las mejoras y especies del presente inventario.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.:
FECHA:

4966-699594-18917-0
6 /octubre/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: OMAR YATACUE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10505001 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 19-CAUCA
MUNICIPIO: 698-SANTANDER DE QUILICHAO
NÚMERO PREDIAL: 00-04-00-00-0002-0197-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-04-0002-0197-000
DIRECCIÓN: LA AGUSTINA
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO: 0 Ha 4800.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA: 61.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 11,877,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	OMAR YATACUE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	10505001
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

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

María Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

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

Se de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versailles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cárquez, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Ure, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar, Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzman-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

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



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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

CERTIFICADO No.:
FECHA:

4616-153734-67295-0
22 /junio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: OMAR YATACUE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10505001 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:19-CAUCA
MUNICIPIO:698-SANTANDER DE QUILICHAO
NÚMERO PREDIAL:00-04-00-00-0002-0197-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-04-0002-0197-000
DIRECCIÓN:LA AGUSTINA
MATRÍCULA:
ÁREA TERRENO:0 Ha 4800.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:61.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 11,877,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	OMAR YATACUE	CÉDULA DE CIUDADANÍA	10505001
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para INTERESADO.

Maria Alejandra Ferreira Hernandez

Maria Alejandra Ferreira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

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

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

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

La información de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelejo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, los municipios de Puerto Guzman y Puerto Leguizamo del departamento de Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

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

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

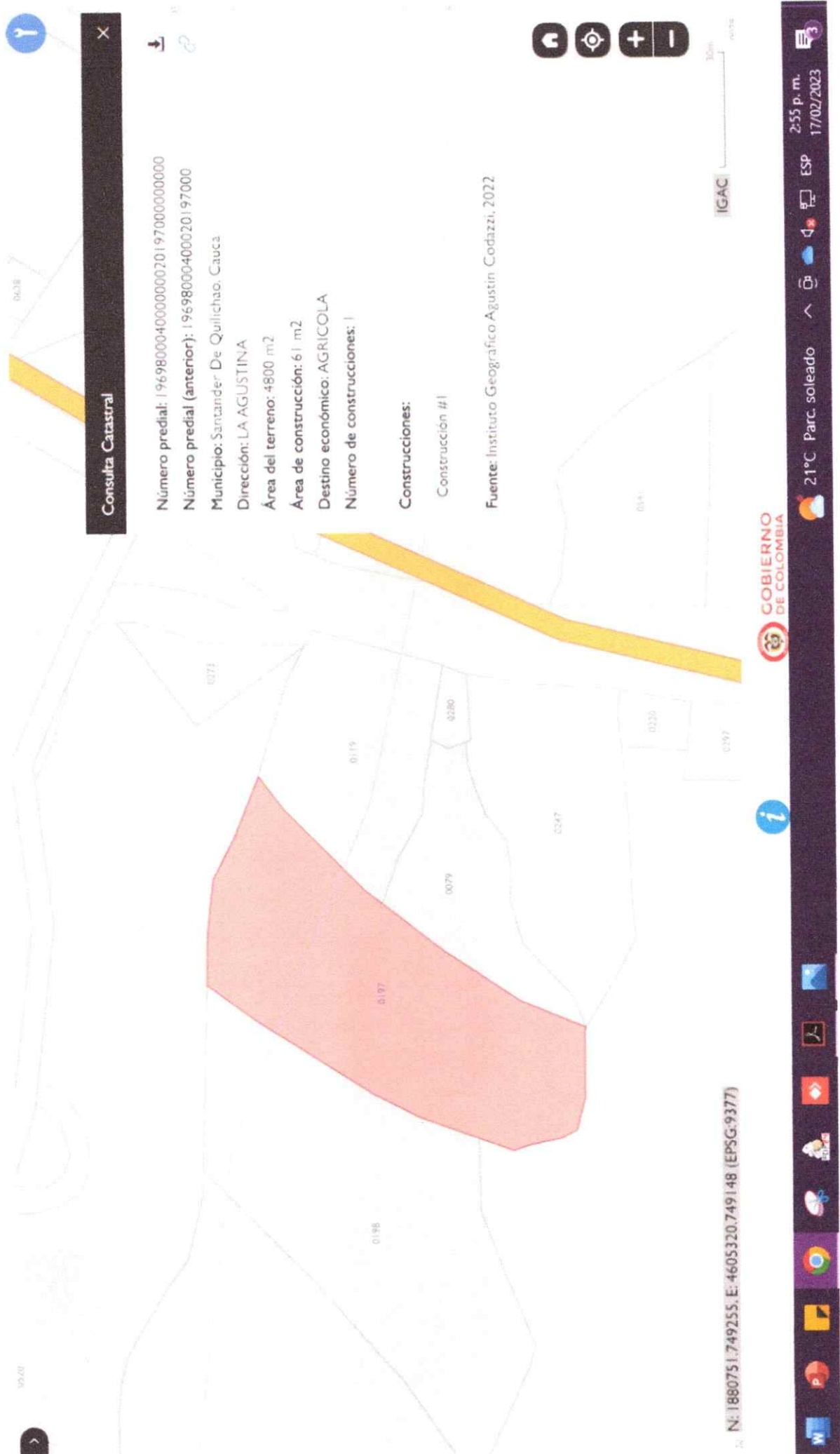
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

REGISTRO 1

DEP	MUN	PREDIO	ORD	TOT	PROPIETARIO	EC	TD	DOCUMENTO	DIRECCION	DE	Ha	MT2	A_CONS	AVALUO	VIGENCIA
19	824	000200051086000	001	001	SIMMONDS TABBERT EDUARDO	X			0 LOTE	D	15	1670	114	55.025.000	1012017
19	824	000200051101000	001	003	CONCHA OROZCO FRANCISCO-JOSE	C		10536889	PARCELACION LA AURORA Lo 15	A	0	1500	274	23.421.000	1012017
19	824	000200051101000	002	003	VELASCO CONCHA ANA-ESMERALDA	C		34537287	PARCELACION LA AURORA Lo 15	A	0	1500	274	23.421.000	1012017
19	824	000200051101000	003	003	LOPEZ CONCHA MARIA-DEL-CARMEN	C		34536863	PARCELACION LA AURORA Lo 15	A	0	1500	274	23.421.000	1012017
19	824	000200051115000	001	001	MAMIAN MOSQUERA MARIA-TERESA	C		25271000	LOTE	D	0	1000	0	4.502.000	1012017
19	824	000200051117000	001	001	CORDOBA BURBANO LAUREANO	C		5217685	BUENA VISTA	D	0	60	52	2.427.000	1012017
19	824	000200051144000	001	001	MUNOZ GOMEZ ANDRES-FELIPE	C		10292556	LOTE	D	0	5600	0	12.902.000	1012017
19	824	000200051171000	001	001	PINEDA COLIMBA HORACIO-ARVEY	C		76321570	LOTE	L	0	3318	0	14.937.000	1012017
19	824	000200051243000	001	001	AGUIRRE ABELA HERIBERTO	C		10524002	LOTE B	D	0	2346	0	7.393.000	1012017
19	824	000200051248000	001	001	PEREZ ZUNIGA ROQUE-ANTONIO	C		4632194	LOTE 2	D	2	5809	0	8.715.000	1012017
19	824	000200051251000	001	001	VACANTE-CATASTRAL	X			0 LOTE	D	1	6700	0	5.639.000	1012017
19	824	000200051269000	001	001	TEJADA BELTRAN MARIO-ARNULFO	C		10532468	LOTE G	D	0	1000	0	541.000	1012017
19	698	000400030688000	001	001	LARRAHONDO MARTIN ALONSO	C		14933255	LOTE		0	908	0	623.000	31122022
19	698	000400030713000	001	001	MORENO VELASCO MARIA ORFILA	C		25354485	LOTE 1	D	0	240	0	4.281.000	2052023
19	698	000400030860000	001	001	VIAFARA MORENO MARTIN ALONSO	C		10485613	LOTE 3	D	0	826	0	520.000	2052023
19	698	000400030309000	001	001	DPARTAMENTO DEL CAUCA	NIT		8915800168	EL ARCA	D	0	5096	0	76.806.000	19032023
19	698	000400040798000	001	001	CARLOS AUGUSTO HOLGUIN DONNEYS	C		16271105	EL TAJO Lo. 5	D	0	2683	0	1.688.000	02052023
19	698	000400030013000	001	001	JESUS ERNESTO RUICO RENGIFO	C		76270380	EL GUADUAL O MATA DE GUADA	I	0	3170	0	1.995.000	17062023
19	698	000400080285000	001	001	NORA ALBA LUCUMI CARVAJAL	C		31835996	LA ORQUIDEA	D	0	10801	0	3.748.000	07052023
19	698	000400030851000	001	001	NOLBERTO VIAFARA VERGARA	C		10488997	Lo	D	0	4030	0	2.537.000	02052023
19	698	000400030850000	001	001	LIDA DEL SOCORRO VIDAL RODRIGUEZ	C		30731588	Lo1	I	0	3140	0	1.976.000	11052023
19	698	000400030801000	001	001	SAUDY XIMENA DIAZ APONZA	CC		1062282019	Lo	I	0	209	0	131.000	14062023
19	698	000400030852000	001	001	PAOLA ANDREA CAPOTE GUTIERREZ	CC		1062281038	Lo 3	I	0	6560	0	37.275.000	3092023
19	698	0004000408018001212	001	001	EDUARDO ALONSO MONTANA PERDOMO	CC		14221389	CONDOMINIO CAMPESTRE BELLA VISTA L	I	0	2100	0	1.360.000	18092023
19	698	000400042528000	001	001	JESUS ALBERTO SOLARTE MEDINA	CC		14945227	LOTE 2	D	0	1681	0	7.812.000	11072023
19	698	0040030818000	001	001	ANA LUCIA VASQUEZ FERNANDEZ Y OTRO	CC		48656779	PATIA	I	0	2326	0	1.209.000	30022023
19	698	000400060768000	001	001	HERNAN CASTRO CAMPO	CC		10505773	EL TALLER	I	0	335	0	70.000	16062023
19	698	000400060706000	001	001	LUZ MARIA ALVAREZ	CC		34593183	LAS BRISAS	I	0	3991	8	955.000	10062023
19	698	000400060714000	001	001	JESUS LOZADA SARRIA	CC		16855332	LA VILLA	I	0	284	49	3.924.000	10062023
19	698	000400020197000 ✓	001	001	OMAR YATACUE	CC		10505001	LA AGUSTINA	I	0	4800	61	11877000	12062023
19	698	000400030482000	001	001	ANANIAS ZAPATA CASTILLO	CC		10476172	EL PENON	I	0	4807	0	2474000	17092022
19	698	000400030803000	001	001	GERMAN HOLGUIN JIMENEZ Y OTROS	CC		10483776	EL TAJON Lo 12	I	0	2696	0	16432000	12062023
19	698	000400060698000	001	001	ROSA LILIANA VIYAQUIRAN LALINDE	CC		38941579	LAS TINAJAS	I	0	3041	30	1307000	07072023

REGISTRO 2

DEP	MUN	PREDIO	ORD	TOT	MATRICULA	ZF1	ZE1	AREA	ZF2	ZE2	AREA	HB1	BA1	LO1	PI1	E1	DES1	PUN1	A-CONS1	HB2	BA2	LO2	PI2	E2	DES2	PUN2	A-CONS2	HB3	BA3	LO3	PI3	E3	DES3	PUN3	A-CONS3	VIGENCIA	
19	824	000200050455000	001	001	134-11871	24	12	597 00 00	00	00	00	0	3	1	0	1	0	01	16	84	1	0	0	1	0	01	7	14	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050456000	001	001	134-11780	50	11	203 33 15	43	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050462000	001	001	134-12021	33	01	11253 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050463000	001	001	134-12315	24	12	1335 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050464000	001	001	134-11959	03	01	476 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050484000	001	001	134-12407	33	15	6042 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050485000	001	001	134-13127	24	12	432 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050496000	001	001	134-12700	50	11	50524 33 15	277698	00	00	5	2	0	1	3	01	37	220	0	0	0	0	1	0	02	60	44	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050560000	001	001	134-11312	34	13	4500 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050711000	001	001	134-13418	24	12	1269 00 00	00	00	00	0	3	1	0	1	01	30	123	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050924000	001	001	134-13089	34	13	1000 00 00	00	00	00	0	3	1	0	1	01	36	98	0	0	0	0	0	00	0	60	113	0	0	0	0	0	0	0	28	1012017
19	824	000200050933000	001	001	134-16798	33	15	24697 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050935000	001	001	134-13824	33	15	10000 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050950000	001	001	134-12369	24	12	3800 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200050959000	001	001	134-13724	24	12	1555 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051035000	001	001	134-13559	24	12	1257 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051036000	001	001	134-13560	24	12	1223 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051037000	001	001	134-13561	24	12	1079 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051038000	001	001	134-13562	24	12	1175 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051039000	001	001	134-13563	24	12	1083 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051040000	001	001	134-13564	24	12	1071 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051041000	001	001	134-13565	24	12	1092 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051042000	001	001	134-13566	24	12	1027 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051043000	001	001	134-13567	24	12	1052 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051048000	001	001	134-13572	24	12	1538 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051059000	001	001	134-14562	24	12	1806 00 00	00	00	00	0	2	1	0	2	01	37	62	0	0	0	0	0	00	0	40	19	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051085000	001	001	134-14659	04	01	58292 50 11	2368	00	11	4	1	0	1	2	01	24	355	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051086000	001	001	134-14657	04	01	147366 50 11	4304	2	1	0	1	0	1	01	24	114	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051101000	001	001	134-11615	24	12	1500 00 00	00	00	00	0	3	1	0	1	01	38	98	2	1	0	1	0	01	26	109	0	0	0	0	1	0	01	16	67	1012017
19	824	00020005115000	001	001	134-15058	24	12	1000 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	00020005117000	001	001	134-15164	24	12	60 00 00	00	00	00	0	2	1	0	2	01	22	52	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051144000	001	001	134-15407	03	01	2956 24 12	2644	00	12	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051171000	001	001	134-15516	24	12	3318 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051243000	001	000	134-16293	34	13	2346 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051248000	001	000	134-17079	03	01	25809 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051251000	001	000		33	01	16700 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	824	000200051269000	001	000	134-16797	33	15	1000 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1012017
19	698	000200051269000	001	000	132-54218	0	0	240 0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31122022
19	698	000400030713000	001	000	132-64164	0	0	826 0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2052023	
19	698	000400030860000	001	000	132-64166	0	0	14000 0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2052023	
19	698	000400040605000	001	00	132-15833	0	0	5096 0 0	0	0	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17052023	
19	698	000400030309000	1	00	132-37163	0	0	2683 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29032023	
19	698	000400040798000	001	00	132-13279	0	0	3170 00 00	00	00	00	0	0	0	0	0																					





MENÚ

- Nueva Solicitud
- Validar Producto
- Todas Mis Solicitudes
- Historial de solicitudes

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: TODOS

▼ No. Documento Identificación

Departamento: 19-CAUCA

▼ Municipio 698-SANTANDER DE QUILICHAO ▼

Primer
NombreSegundo
NombrePrimer
ApellidoSegundo
Apellido

Razón Social

INFORMACIÓN CATASTRAL

☒ Antigo☐ Nuevo

NUMERO PREDIAL (antiguo)

DE	MUN	TA	SE	MAVE	PRED	MEJ
19	698	00	04	0002	0197	000

AYUDA - Información Adicional

Dirección

[Info](#)

Matrícula

000 - 00000

Buscar Limpiar

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 19-CAUCA

Municipio: 698-SANTANDER DE QUILICHAO

Dirección: LA AGUSTINA

Número Predial Nacional: 00-04-00-00-0002-0197-0-00-00-0000

Número Predial: 00-04-0002-0197-000

Destino Económico: L - Agrícola

Matrícula Inmobiliaria:

Área Terreno: 4800.0m²Área Construida: 61.0m²

Avalúo: \$ 11,877,000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento:	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10505001	OMAR YATACUE

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
17	07	4800.0m ²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área
3	3	1	1	1 - Vivienda hasta 3 pisos	28	61.0m ²



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

1070 - ID:162.715/Pref:CD/Cons:4.304 /Pin:77F93F52
 Santander de Quilichao, 06 julio 2023

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

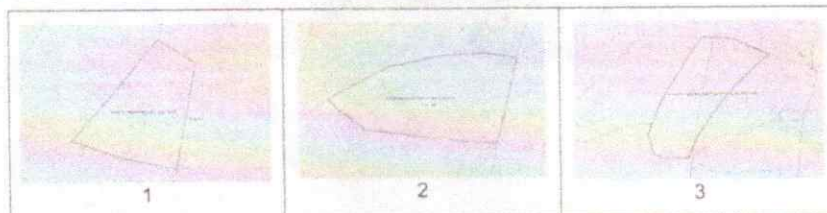
En el marco de su competencia expide el siguiente documento de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio (PBOT) aprobado mediante el acuerdo 022 de 2002 modificado por el acuerdo 007 de 2011,

C E R T I F I C A:

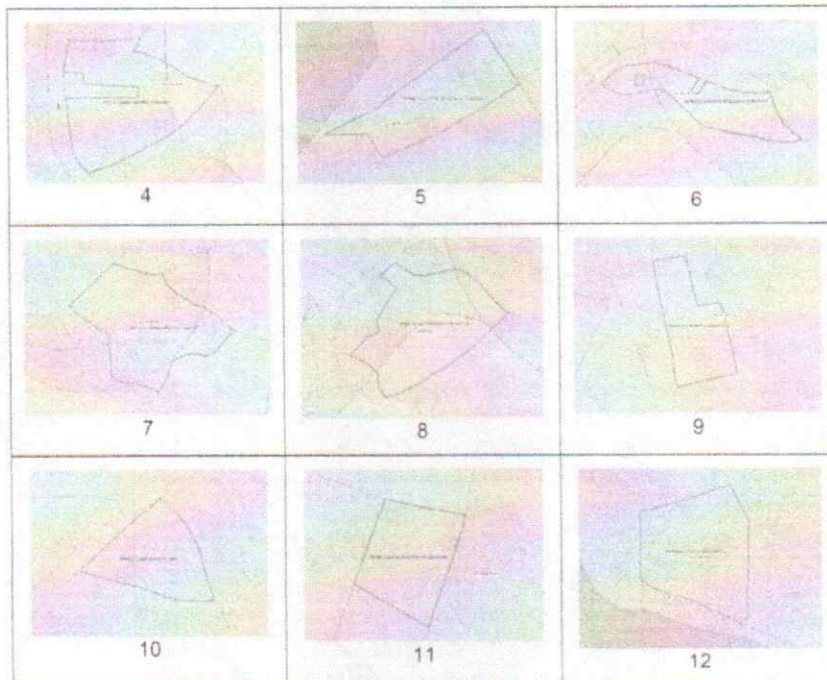
Que los predios identificados con códigos prediales y con matrículas inmobiliarias presentados en *tabla 1*, localizados en la zona rural del municipio de Santander de Quilichao, se determina qué:

	Código predial	Matrícula inmobiliaria
1	196980004000000060557000000000	132-33033
2	196980004000000060516000000000	132-21785
3	196980004000000020197000000000	132-28064
4	196980004000000060558000000000	132-4700
5	196980004000000040080000000000	132-27555
6	196980004000000060634000000000	132-31675
7	196980004000000060385000000000	132-8171
8	196980004000000060402000000000	132-15797
9	196980004000000060094000000000	132-600
10	196980004000000060405000000000	132-17868
11	196980004000000060624000000000	132-37380
12	196980004000000060100000000000	132-8865

1. Ubicación:



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



Nota1: El predio identificado con número predial "196980004000000060100000000000" no registra en la base de datos, para el numero de matrícula asignado "132-8865" registra el siguiente número predial "196980004000000040100000000000"

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

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

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

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

REGLEMENTACIÓN USO DE SUELO							
No. Catastral	áreas de ordenamiento	sub áreas de ordenamiento	usos	definición	uso principal	uso complementario	uso restringido
196980004000000060557 000000000	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 y 100mt al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuario
196980004000000060516 000000000			agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que por su relieve, suelos y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o mayores	AGRICOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuario y ecoturismos dirigidos	Suelo urbano
196980004000000020197 000000000	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suave permite pastoreo en praderas arboladas o protegidos con barreras arbóreas o plantaciones con sistema Taungya.	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuario turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
196980004000000060558 000000000			otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sombra, plátano-café, plátano con sombra entre otros.	FORESTAL: CAFÉ SOMBRIO PLÁTANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuario Forestal Forestal: Productor Forestal Protector	Suelo urbano
196980004000000004008 000000000	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 y 100mt al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuario
196980004000000004008 000000000	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA BAJA	agropecuario y agroforestal	Permite una actividad productiva de cultivos permanentes resistentes. Por tratarse de suelos erosionados requieren de prácticas culturales de recuperación de suelos y/o conservación	Agrícola (productos de pan coger) pecuarios (especies menores) sistemas agro-forestales, forestal productora.	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo	Suelo Urbano Expansión Urbana
196980004000000006034 000000000	AMENAZAS	DESIZAMIENTOS ACTIVOS	recuperación	Son aquellas zonas que presentan deslizamientos activos	protección y recuperación	forestal protector	Vivienda Agropecuario
	PROTECCION	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 y 100mt al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuario
1969800040000000060385 000000000	AMENAZAS	DESIZAMIENTOS ACTIVOS	recuperación	Son aquellas zonas que presentan deslizamientos activos	protección y recuperación	forestal protector	Vivienda Agropecuario
	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que por su relieve, suelos y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o mayores	AGRICOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuario y ecoturismos dirigidos	Suelo urbano
			silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suave permite pastoreo en praderas arboladas o protegidos con	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuario turismo recreación forestal	Suelo urbano



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

				barreiras arbóreas o plantaciones con sistema Taungya		Productor-Protector	
			otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sombra, plátano-café, plátano con sombra entre otros.	FORESTAL-CAFÉ SOMBRIO PLÁTANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuario Forestal Forestal-Productor Forestal Protector	Suelo urbano
196980004000000060402000000000	PROTECCIÓN	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 y 100mt al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuario
	AMENAZAS	DESPLAZAMIENTOS ACTIVOS	recuperación	Son aquellas zonas que presentan desplazamientos activos	protección y recuperación	forestal protector	Vivienda Agropecuario
	PROTECCIÓN	AGROFORESTAL	agro silvopastoril	Comprende áreas de montaña que por su relieve, suelos y clima permite asociar cultivos agrícolas, bosques comerciales y actividades pecuarias manejadas de especies menores y/o mayores.	AGRÍCOLA FORESTAL PRODUCTOR-PROTECTOR	Agropecuario y ecoturismo dirigidos	Suelo urbano
			silvopastoril	Comprende áreas de montaña que, por su relieve, suave permite pastoreo en praderas arboladas o protegidas con barreras arbóreas o plantaciones con sistema Taungya	PASTOREO SEMI INTENSIVO Y CONSERVACIÓN	Agropecuario turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
			otros usos agroforestales	Son áreas que pueden ser utilizadas en cualquier otro tipo de cultivo agroforestal como: café con sombra, plátano-café, plátano con sombra entre otros.	FORESTAL-CAFÉ SOMBRIO PLÁTANO-CAFÉ FRUTALES	Agropecuario Forestal Forestal-Productor Forestal Protector	Suelo urbano
19698000400000006094000000000	PROTECCIÓN	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 y 100mt al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuario
196980004000000060405000000000	AMENAZAS	DESPLAZAMIENTOS ACTIVOS	recuperación	Son aquellas zonas que presentan desplazamientos activos	protección y recuperación	forestal protector	Vivienda Agropecuario
196980004000000060624000000000	PROTECCIÓN	DE MANEJO ESPECIAL	corredor vial	Corredores interregionales de 100 y 100mt al lado y lado de la vía panamericana con cierto manejo especial	PARCELACIÓN INDICADA Y COMERCIO	Recreación y turismo	agropecuario
196980004000000040100000000000	PRODUCCIÓN ECONÓMICA	AGROPECUARIA BAJA	agropecuario y agroforestal	Permite una actividad productiva de cultivos permanentes resistentes. Por tratarse de suelos erosionados requieren de prácticas culturales de recuperación de suelos y/o conservación	Agrícola (productos de pan coger) pecuarios (especies menores) sistemas agro-forestales, forestal productora.	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo	Suelo Urbano Expansión Urbana



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

3. Determinantes ambientales:

Código predial	Clasificación bioclimáticamente			Clasificación hidrológica	
	Descripción	Zona de bosque	Altitud	Subcuenca	Microcuenca
196980004000000060557000000000	Tierra moderadamente cálida, húmeda con estación seca	Bosque húmedo tropical premontano	1001-1400	Río Quinamayo	Río Mandiva
196980004000000060516000000000					Quebrada Agua Clara
196980004000000020197000000000					
196980004000000060558000000000					Río Mandiva
196980004000000040080000000000					
196980004000000060634000000000					
196980004000000060385000000000					
196980004000000060402000000000					
196980004000000060094000000000					
196980004000000060405000000000					
196980004000000060624000000000					
196980004000000040100000000000					Quebrada Agua Clara

Código predial	CLASIFICACIÓN FISIAGRÁFICA - PAISAJE							
	Provincia fisiográfica	unidad climática	Paisaje	Subpaisaje	Definición	Características del suelo	Cobertura	Uso
196980004000000060557000000000	Vertiente occidental de la cordillera central	Moderadamente cálido	Crestas ramificadas	Laderas altas	Formados a partir de depósitos de cenizas volcánicas, sedimentos terciarios principalmente intercalados con fósiles carboníferos	Suelos con buen drenaje a moderadamente bueno, suelos superficiales a profundos baja fertilidad con limitantes de roca, erosión ligera	áreas cultivadas, vegetación natural, tierras eriales, tierras con manifestación minera	Agrícola, Protección y producción
196980004000000060516000000000								
196980004000000020197000000000								
196980004000000060558000000000								
196980004000000040080000000000								
196980004000000060634000000000								
196980004000000060385000000000								
196980004000000060402000000000								
196980004000000060094000000000								
196980004000000060405000000000								
196980004000000060624000000000								





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

1070-

Santander de Quilichao, Cauca, 05 de octubre de 2023

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

CERTIFICA

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

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

Se expide a solicitud de la sociedad concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., a los 05 días del mes de octubre de 2023. 7

Atentamente,



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

Redactora/transcriptora: Elcira Paya Yacue – Contratista SPOTV
 Subserie documental: Certificaciones-2023

6





**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL
PREDIO POSQ-4-0878
DIRECCIÓN: LA AGUSTINA
VEREDA: BELLAVISTA
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

**PROPIETARIO:
FÉLIX OMAR YATACUE TOMBE
JOSÉ RAMIRO YATACUE TOMBE
ILIA ROSA YATACUE TOMBE
JESÚS ALONSO YATACUE TOMBE**

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

SANTANDER DE QUILICHAO, DICIEMBRE DE 2023

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

1. INFORMACIÓN GENERAL		
1.1 SOLICITANTE	CONSORCIO EPC NUEVO CAUCA NUEVO CAUCA S.A.S., 10 de noviembre de 2023	
1.2 TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno	
1.3 TIPO DE AVALÚO	Comercial Corporativo – Suburbano	
1.4 DEPARTAMENTO	Cauca	
1.5 MUNICIPIO	Santander de Quilichao	
1.6 VEREDA O CORREGIMIENTO	Bellavista	
1.7 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	La Agustina	
1.8 ABSCISAS	Inicial: K 57+322,47 l Final: K 57+336,02 l	
1.9 USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Corredor Interregional: Agropecuario	
1.10 USO POR NORMA	- Parcelación indicada y comercio. - Agrícola forestal Productor-Protector. - Pastoreo semi-intensivo y conservación. - Forestal – café sombrío plátano – café frutales.	
1.11 INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial	19-698-00-04-00-00-0002-0197-0-00-00-0000
	Área de Terreno	4800.0 m ²
	Área Construida	61.0 m ²
	Avalúo 2023	\$ 11,877,000
1.12 FECHA VISITA AL PREDIO	15 de noviembre de 2023	
1.13 FECHA DEL INFORME DE AVALÚO	05 de diciembre de 2023	

2. DOCUMENTOS	
DOCUMENTO	FECHA
2.1 FICHA PREDIAL POSQ-4-0878	10 de abril de 2023
2.2 PLANO DE AFECTACIÓN POSQ-4-0878	10 de abril de 2022
2.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO	06 de julio de 2023
2.4 ESTUDIO DE TÍTULOS	21 de julio de 2023

3. INFORMACIÓN JURÍDICA	
3.1 PROPIETARIOS	Félix Omar Yatacue Tombe (Fallecido) José Ramiro Yatacue Tombe C.C: 4.761.335 Ilia Rosa Yatacue Tombe C.C: 31.520.381 Jesús Alonso Yatacue Tombe C.C: 4.761.453 Titular en falsa tradición Orfelina Dorado de Yatacue C.C: 34.592.153 Fuente: Documento citado en el numeral 2.4



3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura Pública No. 2144 del 28 de noviembre de 2019 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca). Escritura Pública No. 111 del 13 de marzo de 1974 de la Notaría Única de Santander de Quilichao (Cauca).
3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA	132-28064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca).
3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS	El predio presenta FALSA TRADICIÓN .
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR	El predio se encuentra en la Vereda Bellavista, la cual se encuentra delimitada de la siguiente manera: • Norte: Vereda La Agustina • Sur: Corregimiento de Mondomo • Oriente: Vereda La Chapa • Occidente: Vereda Cascabel
4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE	Sector que presenta uso agropecuario y vivienda.
4.3 TOPOGRAFÍA	Ondulada 8-25%
4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS	• Altura: 1.000 – 1.200 m.s.n.m. • Temperatura: 24 °C.
4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS¹	Tipo de suelo: PQAe3 Clima: Templado Húmedo. Litología: Typic Paleudults, Entic Hapludolls Características de suelos: Excesivamente drenados, Moderadamente Profundos. Erosión: Severa
4.6 SERVICIOS PÚBLICOS	Acueductos Veredales y energía eléctrica.
4.7 SERVICIOS COMUNALES	Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao.
4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE	El sector se ubica al norte del municipio y cuenta con fácil acceso tanto vehicular como peatonal, ya que presenta frente sobre vías veredales que conectan con la vía Nacional Popayán – Santander de Quilichao. Al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o moto taxi y público colectivo (rutas intermunicipales).

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

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

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

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33 del PBOT, el predio se ubica dentro del Corredor Interregional Santander – Popayán, que se extiende hasta 100 m desde el eje de la vía existente, permitiendo un manejo especial, dándole connotaciones suburbanas a esta franja, con los siguientes usos:

Uso principal	Uso complementario	Uso restringido
Parcelación indicada y comercio	Recreación y turismo	Agropecuario
Agrícola Forestal Productor-Protector	Agropecuario y ecoturismos dirigidos	Suelo urbano
Pastoreo semi-intensivo y conservación	Agropecuario turismo recreación forestal Productor-Protector	Suelo urbano
Forestal café sombrío plátano-café frutales	Agropecuario Forestal Forestal-Productor Forestal Protector	Suelo urbano

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

6.1 UBICACIÓN	La Agustina, Vereda Bellavista
6.2 ÁREA DEL TERRENO	Área Total: 10.000,00 m ² Área Requerida: 73,77 m ² Área Remanente: 0,00 m ² Área Sobrante: 9.926,23 m ² Área Total Requerida: 73,77 m ² Fuente: Documento citado en el numeral 2.1
6.3 LINDEROS: Linderos identificados con base en la Ficha Predial POSQ-4-0878 levantada por CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C., sujetos a verificación por parte de la entidad solicitante.	NORTE: Longitud 0,00 m, Edwar Fredy Yatacue Daza Y Otros (Puntos 1) SUR: Longitud 11,86 m, Tomasa Daza De Yatacue (Puntos 2-3). ORIENTE: Longitud 10,26 m, Edwar Fredy Yatacue Daza Y Otros (Puntos 1-2). OCCIDENTE: Longitud 17,10 m, Mismo predio (Área Sobrante) José Ramiro Yatacue Tombe Y Otros (Puntos 3-4,1).
6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO	Predio al cual se llega por la vía Nacional Panamericana Santander de Quilichao - Popayán.
6.5 SERVICIOS PÚBLICOS	El predio cuenta con disponibilidad de acueducto Veredal y energía eléctrica.



6.6 UNIDADES FISIOGRÁFICAS	Unidad Fisiográfica		Topografía	Uso Actual		Norma
	1		8-25% Ondulada	Corredor Interregional: Agropecuario		Parcelación indicada y comercio. Agrícola forestal Productor-Protector. Pastoreo semi-intensivo y conservación. Forestal – café sombrío plátano – café frutales.
6.7 ÁREAS CONSTRUIDAS						
		Uso	Área (m²)	Edad (Años)	Estado de conservación	Vida útil (Años)
	C1	Residencial	71,89	20	Bueno a regular	50
6.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	Construcción de un nivel: Residencial Cubierta: Con teja de zinc soportada por estructura en madera. Cielo falso (40%) en tendido de caña brava y (60%) en bahareque. Estructura: Sistema estructural en bahareque. Muros: En bahareque barro. Puertas: Una (1) puerta metálica de (2,06m x 0,88m) con marco metálico. Una (1) puerta metálica de (2,12m x 0,91m) con marco metálico. Ventanas: Una (1) ventana metálica de (1,23m x 0,97m) con marco metálico y reja. Una (1) ventana metálica de (1,00m x 0,90m) con marco metálico y reja. Pisos: en tierra. Cocina: Con muros en bareque y piso en tierra. Andén frontal: Piso en tierra con cinco (5) pilares en madera rolliza y guadua de (2,05m) de altura soportados con base en ladrillo y concreto de (0,20m) x (0,20m) x (0,12m) de altura. (44,71 m²) corresponden a corredores y andenes. Distribución: Dos (2) habitaciones, cocina y andén frontal.					
6.9 CONSTRUCCIONES ANEXAS						
	DESCRIPCIÓN		CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN
M1	Pozo séptico: No identificable.		1,00	Un	15	Bueno a regular
M2	Lavadero, Baño y Ducha: Cubierta: con teja de zinc soportada en estructura de guadua. Sistema estructural: en guadua con 6 postes en guadua (2,00 m) de altura. 50% con cerramiento en polietileno. Lavadero: (1,88 largo x 1,03 ancho x 0,88 altura). Tanque con muros en ladrillo a la vista en zonas externas e internas. Fregadero con losa en concreto rustico y granito soportado con muros laterales en ladrillo a la vista. Piso en concreto primario. Baño: con batería sanitaria completa en cerámica y piso en concreto primario esmaltado. Ducha: con piso en concreto rustico.		12,55	m²	10	Bueno
M3	Ramada para fogón de leña: Cubierta: con teja de barro soportada en estructura de madera rolliza con tendido en caña brava. Sistema estructural: con 20% en guadua y 80% en madera rolliza. 4 postes en guadua con altura promedio de 2,00 m, 8 postes en madera rolliza con altura promedio de 1,80 m. Piso en tierra. Fogón de leña: (1,38 m de largo x 0,60 m de ancho x 0,72 m de altura) Hornillo con 3 boquillas fundidas en		9,74	m²	10	Bueno



	hierra, soportada con muros laterales en ladrillo recubiertos en barro. Mesón en madera con relleno en barro y enchape en baldosa, soportado en madera rolliza.				
6.10 CULTIVOS, ESPECIES	Especie	Descripción	Cantidad	Unidad	
	Café	Café en buen estado fitosanitario.	20	Un	
	Aguacate Ø = 0,15m	Aguacate Ø = 0,15m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Guamo Ø = 0,20m	Guamo Ø = 0,20m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Guamo Ø = 0,10m	Guamo Ø = 0,10m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Heliconias	Heliconias en buen estado fitosanitario.	10	Un	
	Plátano	Plátano en buen estado fitosanitario.	5	Un	
	Nacedero Ø = 0,20m	Nacedero Ø = 0,20m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Cucharo Ø < 0,15m	Cucharo Ø < 0,15m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Veranera	Veranera en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Carbonero Ø = 0,10m	Carbonero Ø = 0,10m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
	Mango Ø < 0,10m	Mango Ø < 0,10m en buen estado fitosanitario.	1	Un	
Nota: Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.					

7. MÉTODOS VALUATORIOS

ANÁLISIS VALUATORIO:

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

PARA EL TERRENO

Artículo 1º.-Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**PARA LAS CONSTRUCCIONES**

Artículo 3º.-Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

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

No. Fuente	Coordenadas	Fuente	Teléfono	Valor Pedido	Área de Terreno	Área Construida
1	2° 58' 54,6" N 76° 30' 20,9" W	https://casas.trovit.com.co/listing/lote-en-venta-vereda-carbonero-santander-de-quilichao.bb636608-cbb0-31b1-b497-2802ffdaabb5	304 395 88 44	\$ 55.000.000	1.060 m²	0 m²
2	2° 57' 34,5" N 76° 31' 25,6" W	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-santander-de-quilichao-5-habitaciones-5-banos-1-garajes/277-3386850?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	3845602 301 786 84 36 301 650 60 23	\$ 450.000.000	5.000 m²	250 m²
3	2° 57' 26,8" N 76° 31' 26,1" W	https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1237181946-lote-en-venta-ubicado-en-santander-de-quilichao-JM#position=11&search_layout=grid&type=item&tracking_id=ff01cc7f-897a-490a-bd92-5cf8946e40f0	312 865 55 65	\$ 200.000.000	1.650 m²	190 m²

8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO:

No. Fuente	Valor Pedido	Margen de Negociación	Valor Depurado	Área de Terreno	Área Construida
1	\$ 55.000.000	5%	\$ 52.250.000	1.060 m²	0 m²
2	\$ 450.000.000	5%	\$ 427.500.000	5.000 m²	250 m²
3	\$ 200.000.000	5%	\$ 190.000.000	1.650 m²	190 m²

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

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

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

No. Fuente	Valor total depurado	Área Construida	Vr. m ² Construc.	Vr. Total Construcción	Valor Total Terreno	Área de Terreno	Vr. m ² Terreno
1	\$ 52.250.000	0 m ²	\$ -	\$ -	\$ 52.250.000	1.060 m ²	\$ 49.292
2	\$ 427.500.000	250 m ²	\$ 780.000	\$ 195.000.000	\$ 232.500.000	5.000 m ²	\$ 46.500
3	\$ 190.000.000	190 m ²	\$ 589.000	\$ 111.910.000	\$ 78.090.000	1.650 m ²	\$ 47.327
Promedio							\$ 47.706
Desviación Estándar							\$ 1.434
Coeficiente de Variación							3,01%
Límite Superior							\$ 49.140
Límite Inferior							\$ 46.272
Valor Adoptado por m ² (Ajustado a la Centena)							\$ 47.700

Se adopta el valor del promedio encontrado en la zona (\$47.700 por metro cuadrado)

10.2 ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Oferta 1: Lote ubicado en Santander de Quilichao, con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 1.060 m².

Oferta 2: Lote ubicado en Santander de Quilichao, con fácil acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 5.000 m² y un área construida de 250 m² acorde a lo informado en llamada telefónica y lo evidenciado en el registro fotográfico del inmueble.

Oferta 3: Finca ubicada en Santander de Quilichao sector vereda Mandivá con fácil acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 1.650 m² y un área construida de 190 m² acorde a lo informado en llamada telefónica y lo evidenciado en el registro fotográfico del inmueble.

10.3 EJERCICIOS RESIDUALES. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL:

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

10.4 SERVIDUMBRES:

De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria 132-28064 el predio no cuenta con servidumbres.

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

El área requerida no cuenta con zonas de protección.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1 COSTOS DE REPOSICIÓN:

La determinación de los costos de las construcciones ubicadas dentro del área requerida se realiza mediante la Metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Como fuentes de los precios se tomaron el Decreto 1276 del 10 de noviembre 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca "Por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca", el sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca - DATAUCA, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca, y los Análisis de Precios Unitarios para el departamento del Cauca, publicados por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS.

11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINNI):

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINNI									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 - Construcción	20	50	40%	2,5	33,79%	\$ 656.000	\$ 221.662	\$ 434.338	\$ 434.300
M1 - Pozo séptico	15	30	50%	2,5	42,51%	\$ 3.265.200	\$ 1.388.037	\$ 1.877.163	\$ 1.877.200
M2 - Lavadero, Baño y Ducha	10	30	33%	2	24,19%	\$ 383.300	\$ 92.720	\$ 290.580	\$ 290.600
M3 - Ramada	10	30	33%	2	24,19%	\$ 287.100	\$ 69.449	\$ 217.651	\$ 217.700

Nota 2: La construcción anexa M1 no cuenta con medidas respectivas por lo tanto se establece un valor promedio acorde a la tipología de dicha construcción.

12. CALCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1 SOPORTE DE LOS VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES:

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

CULTIVO / ESPECIE	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Café	20,00	Un	\$ 9.400	\$ 188.000
Aguacate Ø = 0,15m	1,00	Un	\$ 180.000	\$ 180.000
Guamo Ø = 0,20m	1,00	Un	\$ 54.000	\$ 54.000
Guamo Ø = 0,10m	1,00	Un	\$ 54.000	\$ 54.000
Heliconias	10,00	Un	\$ 27.100	\$ 271.000
Plátano	5,00	Un	\$ 9.000	\$ 45.000
Nacedero Ø = 0,20m	1,00	Un	\$ 34.000	\$ 34.000
Cucharo Ø < 0,15m	1,00	Un	\$ 66.000	\$ 66.000
Veranera	1,00	Un	\$ 29.800	\$ 29.800
Carbonero Ø = 0,10m	1,00	Un	\$ 66.000	\$ 66.000
Mango Ø < 0,10m	1,00	Un	\$ 216.000	\$ 216.000
			VALOR TOTAL	\$ 1.203.800



13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuario, recreacional, institucional y de vivienda.
- El sector cuenta con disponibilidad de los servicios de energía eléctrica y acueducto veredal.
- El predio presenta una topografía definida como Ondulada 8-25%.
- El señor VICTOR DANIEL BURBANO DORADO identificado con cédula de ciudadanía No. 10.480.914 y teléfono: 3207477664 – 3184383259, manifiesta ser el dueño de las mejoras y especies del presente inventario.
- 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 avaluador 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.
- El valor que asigna la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación o transacción comercial, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado por una propiedad, de acuerdo con sus características generales y su localización, y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.

14. RESULTADO DE AVALÚO

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

RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL

RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
Terreno	73,77	m ²	\$ 47.700	\$ 3.518.829
C1 - Construcción	71,89	m ²	\$ 434.300	\$ 31.221.827
M1 - Pozo séptico	1,00	Un	\$ 1.877.200	\$ 1.877.200
M2 - Lavadero, Baño y Ducha	12,55	m ²	\$ 290.600	\$ 3.647.030
M3 - Ramada	9,74	m ²	\$ 217.700	\$ 2.120.398
Cultivos y/o Especies	1,00	Gl	\$ 1.203.800	\$ 1.203.800
VALOR TOTAL				\$ 43.589.084

RESUMEN	
ÍTEM	SUBTOTAL
Terreno	\$ 3.518.829
Construcciones principales	\$ 31.221.827
Construcciones anexas	\$ 7.644.628
Cultivos y/o Especies	\$ 1.203.800
VALOR TOTAL	\$ 43.589.084

SON: CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$ 43.589.084) M/CTE.

AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE

AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
Avalúo Comercial	\$ 43.589.084
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.485.700
VALOR TOTAL	\$ 45.074.784

SON: CUARENTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$ 45.074.784) M/CTE.

La valuación no crea valor, sino que mide los aspectos que influyen en el valor, tanto factores intrínsecos como externos al inmueble.

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

 **Unión Temporal 4G**
 NIT 900 359 950-7

04 JUL 2024



CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA

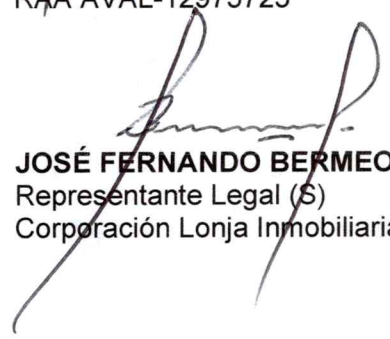
Sede Pasto

Afiliada a Asolonjas

Cordialmente,


JOSÉ ÓMAR BERMEO PARRA
Avaluator Comisionado
RAA AVAL-12950688


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


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

Santander de Quilichao, diciembre de 2023

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)",* siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



04 JUL 2024

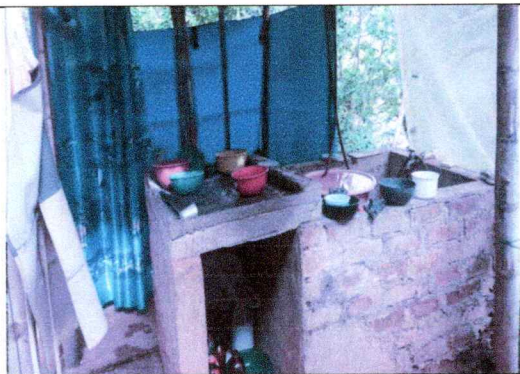
Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial: 

15. ANEXOS
15.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO





M1 POZO SÉPTICO



M2 LAVADERO, BAÑO Y DUCHA



M2 LAVADERO, BAÑO Y DUCHA



M3 RAMADA PARA FOGÓN DE LEÑA



M3 RAMADA PARA FOGÓN DE LEÑA



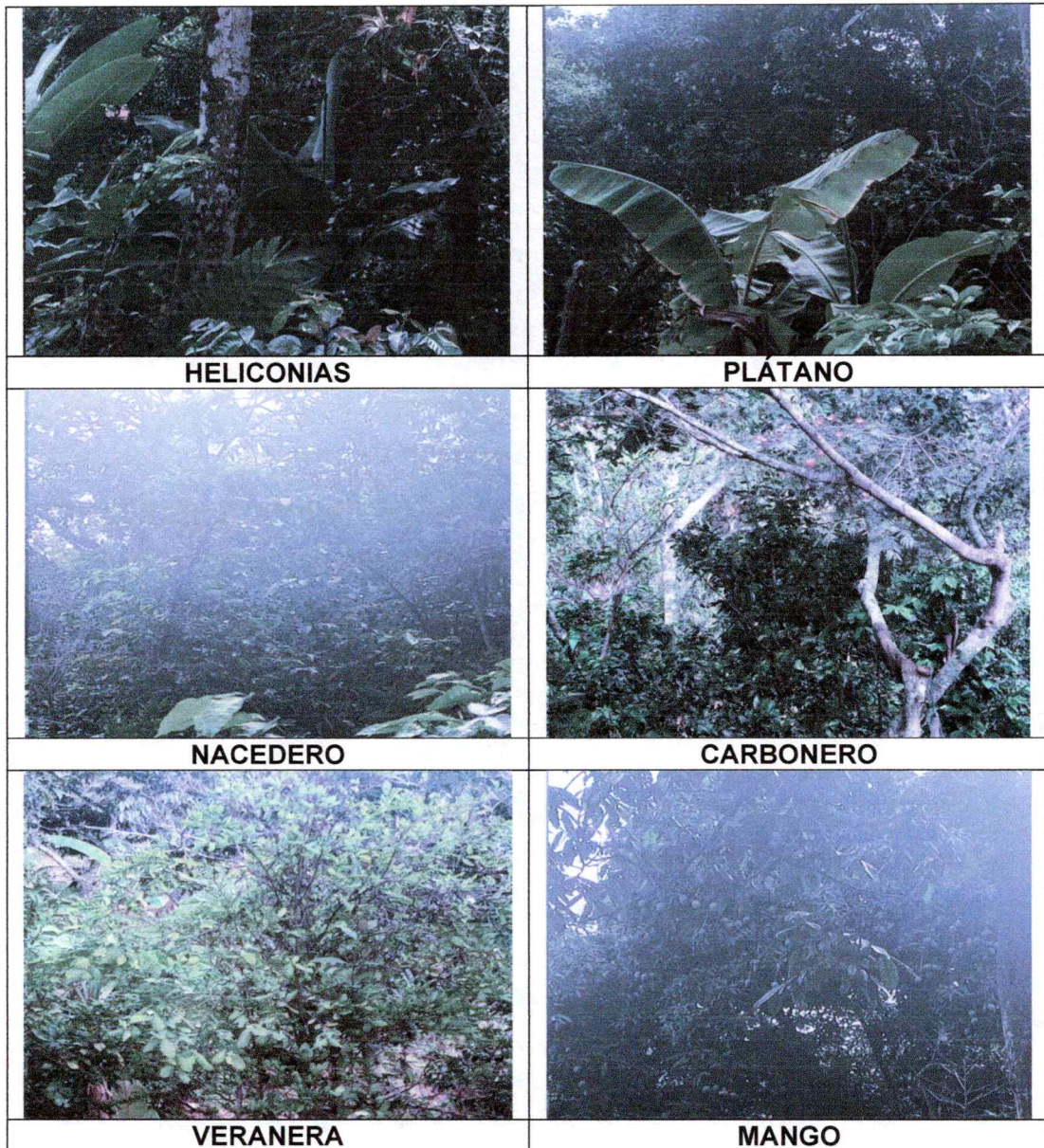
CAFÉ



AGUACATE



GUAMO





15.2 SOPORTE CONSTRUCCIONES

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C1 – VIVIENDA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	PRELIMINARES DE OBRA				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	71,89	m2	\$ 2.207	\$ 158.690
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	71,89	m2	\$ 4.097	\$ 294.514
02	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN				
1.01.0364	Excavación manual en material común	16,85	m3	\$ 16.889	\$ 284.579
03	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES				
140602	MURO DE BAHAREQUE	127,18	M2	\$ 109.020	\$ 13.865.164
04	CUBIERTAS				
180816	TEJA ZINC	71,89	M2	\$ 24.060	\$ 1.729.673
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	71,89	M2	\$ 8.770	\$ 630.475
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	71,89	M2	\$ 46.480	\$ 3.341.447
180210	ESTRUC. MADERA CUBIERTA CHANUL 3X6 ESP.	71,89	M2	\$ 62.720	\$ 4.508.941
180509	C.F.CANA BRAVA Y BAHAREQUE	71,89	M2	\$ 41.000	\$ 2.947.490
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	71,89	m2	\$ 17.895	\$ 1.286.481
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	71,89	M2	\$ 9.240	\$ 664.264
1.08.0400	Pañete con mortero 1:3 para cieloraso con malla. Espesor 1.5 cm	71,89	m2	\$ 22.582	\$ 1.623.453
05	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	1,00	PTO	\$ 20.910	\$ 20.910
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	2,00	PTO	\$ 42.840	\$ 85.680
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X60CM PESTA.GRIFO	1,00	UND	\$ 105.300	\$ 105.300
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 83.370	\$ 83.370
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 691.100	\$ 691.100
1.06.0581	Anden en concreto de 21 MPa (3000 PSI) e= 0.10 m escobillado y dilatado junta seca	5,09	m2	\$ 58.079	\$ 295.622
180217	PILAR-MONTERA MADERA CHANUL 6"X6"-ACABAD	10,25	ML	\$ 42.120	\$ 431.730
1.05.0560	Muro en ladrillo comun en Soga	3,39	m2	\$ 47.342	\$ 160.489
06	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
170532	SALIDA S1 PVC	4,00	UND	\$ 118.310	\$ 473.240
170722	SAL TOMA 120 PVC	4,00	UND	\$ 82.790	\$ 331.160
07	CARPINTERÍA METÁLICA				
221237	NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.	2,00	M2	\$ 530.020	\$ 1.060.040
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	2,00	UND	\$ 235.760	\$ 471.520
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	2,00	UND	\$ 32.420	\$ 64.840
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	2,00	UND	\$ 16.340	\$ 32.680
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	3,60	M2	\$ 243.960	\$ 878.256
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	3,60	M2	\$ 126.600	\$ 455.760
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	3,60	M2	\$ 18.740	\$ 67.464
220801	REJA SEGUR.LAMI.TUB. 1,1/2"x1,1/2 CAL.20	3,60	M2	\$ 190.010	\$ 684.036
				Total Costo Directo	\$ 37.728.368
				AIU 25%	\$ 9.432.092
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 47.160.460
				Costo de Reposición por m²	\$ 656.009
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	\$ 656.000

Fuentes Precios:

* Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.

* <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M1 – POZO SÉPTICO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1.01.0364	Excavación manual en material común	18,00	m3	\$ 16.889	\$ 304.001
150411	TANQUE SEDIMENTACION PARA POZO SEPTICO	1,00	UND	\$ 1.083.720	\$ 1.083.720
150412	POZO SEPTICO ETERNIT	1,00	UND	\$ 587.900	\$ 587.900
1.04.0387	Losa maciza (e=0,15 m) en concreto de 21 MPa (3000 PSI). No incluye refuerzo.	6,25	m2	\$ 116.207	\$ 726.291
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	5,00	kg	\$ 3.823	\$ 19.114
				Total Costo Directo	\$ 2.721.026
				AIU 20%	\$ 544.205
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 3.265.231
				Costo de Reposición por Un	\$ 3.265.231
				Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)	\$ 3.265.200

Fuentes Precios:

* Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.

* <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

*APUs INVÍAS - Cauca 2022-0. <https://www.invias.gov.co/index.php/informacion-institucional/hechos-de-transparencia/analisis-de-precio-unitarios>

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M2 - LAVADERO, BAÑO Y DUCHA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	12,55	m2	\$ 2.207	\$ 27.703
1.01.0364	Excavación manual en material común	1,26	m3	\$ 16.889	\$ 21.280
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	12,55	m2	\$ 40.772	\$ 511.692
200101	ALISTADO PISO 4 CM	12,55	M2	\$ 24.360	\$ 305.718
180816	TEJA ZINC	12,55	M2	\$ 24.060	\$ 301.953
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC	12,55	M2	\$ 46.480	\$ 583.324
181209	INSTALACION TEJA ALUMINIO	12,55	M2	\$ 8.770	\$ 110.064
300210	CERCO GUADUA H= 70-80CM	42,00	UND	\$ 17.140	\$ 719.880
**	Plastico Negro 3mx3m Ancho Cal.3.5	35,43	M2	\$ 2.211	\$ 78.336
-	LAVADERO				
1.05.0560	Muro en ladrillo comun en Soga	5,12	m2	\$ 47.342	\$ 242.391
1.04.0387	Losa maciza (e=0,15 m) en concreto de 21 MPa (3000 PSI). No incluye refuerzo.	0,94	m2	\$ 116.207	\$ 109.234
190716	GRANITO LAVADO	0,94	M2	\$ 35.370	\$ 33.248
-	BAÑO				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	1,00	PTO	\$ 20.910	\$ 20.910
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	\$ 174.340	\$ 174.340
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]	1,00	JGO	\$ 532.730	\$ 532.730
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 24.130	\$ 24.130
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	1,00	PTO	\$ 42.840	\$ 42.840
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 44.100	\$ 44.100
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 23.910	\$ 23.910
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 101.400	\$ 101.400
				Total Costo Directo	\$ 4.009.183
				AIU 20%	\$ 801.837
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 4.811.020
				Costo de Reposición por m²	\$ 383.348
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	\$ 383.300

Fuentes Precios:

* Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.

* <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

*APUs INVÍAS - Cauca 2022-0. <https://www.invias.gov.co/index.php/informacion-institucional/hechos-de-transparencia/analisis-de-precio-unitarios>

**Plastico Negro 3mx3m Ancho Cal.3.5 <https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/279671/plastico-negro-3mx3m-ancho-cal35279671/>



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M3 - RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	9,74	m2	\$ 2.207	\$ 21.500
1.13.0432	Teja de barro natural	9,74	m2	\$ 30.714	\$ 299.152
180203	ENTRAMADO TEJA BARRO LISTON 2X2 C-50/60C	9,74	M2	\$ 24.340	\$ 237.072
181211	INSTALACION TEJA BARRO	9,74	M2	\$ 12.820	\$ 124.867
1.13.0431	Estructura de madera para teja de barro	24,97	m	\$ 30.121	\$ 752.110
180204	ENTRAMADO TEJA BARRO CANABRAVA	9,74	M2	\$ 14.910	\$ 145.223
300210	CERCO GUADUA H= 70-80CM	8,00	UND	\$ 17.140	\$ 137.120
-	FOGÓN DE LEÑA				
1.05.0560	Muro en ladrillo comun en Soga	2,85	m2	\$ 47.342	\$ 134.925
180508	PANETE CIELO: BARRO - BONIGA - SISGO.	0,79	M2	\$ 20.730	\$ 16.377
200908	REJILLA ANGULO HIERRO 1,1/2" Y VAR. 1/2"	0,83	ML	\$ 187.800	\$ 155.874
190515	ENCHAPE CERAMICA 21.0-40.0 MESON	2,50	ML	\$ 19.590	\$ 48.975
B0015071	Tablestaca de madera aserrada (0.25x0.03x3m)	8,00	u	\$ 19.314	\$ 154.515
300210	CERCO GUADUA H= 70-80CM	6,00	UND	\$ 17.140	\$ 102.840
Total Costo Directo					\$ 2.330.550
AIU 20%					\$ 466.110
Costo Directo + Costo Indirecto					\$ 2.796.660
Costo de Reposición por m²					\$ 287.131
Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)					\$ 287.100

Fuentes Precios:

* Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.

* <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

DataCauca es un sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca.

* APUs INVIAS - Cauca 2022-0. <https://www.invias.gov.co/index.php/informacion-institucional/hechos-de-transparencia/analisis-de-precio-unitarios>

15.3 SOPORTE CULTIVOS Y ESPECIES**15.3.1 FRUTALES**

Cultivo / Especie	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Aguacate	\$ 108.000	\$ 75.600	\$ 16.200	\$ 180.000	\$ 126.000	\$ 18.900	\$ 72.000	\$ 50.400	\$ 10.800
Plátano	\$ 5.400	\$ 3.800	\$ 800	\$ 9.000	\$ 6.300	\$ 900	\$ 3.600	\$ 2.500	\$ 500
Guamo	\$ 32.400	\$ 22.700	\$ 4.900	\$ 54.000	\$ 37.800	\$ 5.700	\$ 21.600	\$ 15.100	\$ 3.200
Mango	\$ 129.600	\$ 90.700	\$ 19.400	\$ 216.000	\$ 151.200	\$ 22.700	\$ 86.400	\$ 60.500	\$ 13.000

Fuentes Precios:

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

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

* Asociación Hortifrutícola de Colombia. www.asohofrucol.com.co

15.3.2 MADERABLES

Tipo de Madera	(DAP) Diámetro a la Altura del Pecho (m)			
	Menor o igual a 0,30	0,31 - 0,59	0,60 - 0,80	Mayor o igual a 0,81
Primera	\$ 162.000	\$ 370.000	\$ 895.000	\$ 1.463.000
Segunda	\$ 66.000	\$ 153.000	\$ 370.000	\$ 604.000
Sombra	\$ 34.000	\$ 77.000	\$ 185.000	\$ 302.000

Especie	Tipo de Madera	DAP (m)	Valor Adoptado
Nacedero	Sombra	0,20 m	\$ 34.000
Cucharo	Segunda	0,15 m	\$ 66.000
Carbonero	Segunda	0,10 m	\$ 66.000

Fuentes Precios:

* Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.

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

* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.

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

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

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

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

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



15.3.3 ESPECIES

Cultivo / Especie	Valor Unitario	Unidad
Heliconias	\$ 27.100	Un
Veranera	\$ 29.800	Un

Fuentes Precios:

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

* Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano.

www.agronet.gov.co

DETALLE					CAFÉ				
DENSIDAD DE SIEMBRA (Plantas/Ha)					5500				
COSTOS DE INSTALACIÓN CAFÉ					COSTOS DE SOSTENIMIENTO CAFÉ				
CONCEPTO	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	TOTAL	CONCEPTO	UNIDAD	CANT.	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
1.1 COSTOS DIRECTOS				\$ 25.113.550	1.1 COSTOS DIRECTOS				\$ 2.406.300
1.1.1 Mano de Obra				\$ 5.509.100	1.1.1 Mano de Obra				\$ 1.671.300
Preparación Terreno	Jornal	20	\$ 61.900	\$ 1.238.000	Fertilización	Jornal	5	\$ 61.900	\$ 309.500
Construcción de Canales y Mantenimiento	Jornal	2	\$ 61.900	\$ 123.800	Control Plagas y Enfermedades	Jornal	5	\$ 61.900	\$ 309.500
Trazado	Jornal	5	\$ 61.900	\$ 309.500	Control Manual de Arvenes	Jornal	10	\$ 61.900	\$ 619.000
Ahoyado	Jornal	20	\$ 61.900	\$ 1.238.000	Control Mecánico de Malezas	Jornal	5	\$ 61.900	\$ 309.500
Aplicación Correctivos	Jornal	5	\$ 61.900	\$ 309.500	Manejo de Sombrio	Jornal	1	\$ 61.900	\$ 61.900
Siembra y Resiembra	Jornal	20	\$ 61.900	\$ 1.238.000	Podas y Desplumilles	Jornal	1	\$ 61.900	\$ 61.900
Fertilización	Jornal	2	\$ 61.900	\$ 123.800					
Control Plagas y Enfermedades	Jornal	10	\$ 61.900	\$ 619.000					
Podas de Formación y Producción	Jornal	5	\$ 61.900	\$ 309.500					
1.1.2 Insumos				\$ 19.604.450	1.1.2 Insumos				\$ 735.000
Plántulas	Un	5500	\$ 2.900	\$ 15.950.000	Fertilizante Orgánico	Bulto	2	\$ 79.000	\$ 158.000
Fertilizante Orgánico (Gallinaza)	Bulto	20	\$ 62.000	\$ 1.240.000	Fertilizante Compuesto	Bulto	1	\$ 254.000	\$ 254.000
Úrea	Bulto	5	\$ 261.000	\$ 1.305.000	Fungicida - Oxidloruro de Cobre	kg	5	\$ 17.320	\$ 86.600
Fertilizante Compuesto (18-18-18)	Bulto	2	\$ 254.000	\$ 508.000	Fungicida - Mancozeb	Litro	4	\$ 21.600	\$ 86.400
Fertilizante Foliar	Litro	2	\$ 38.500	\$ 77.000	Insecticidas - Lorsban	kg	6	\$ 25.000	\$ 150.000
Correctivo	Bulto	10	\$ 44.625	\$ 446.250					
Fungicida - Dithane	kg	2	\$ 39.100	\$ 78.200					
1.2 COSTOS INDIRECTOS				\$ 2.882.755	1.2 COSTOS INDIRECTOS				\$ 612.030
Administración (10% de Costos Directos)				\$ 2.511.355	Administración (10% de Costos Directos)				\$ 240.630
Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 185.700	\$ 371.400	Asistencia Técnica	Visita	2	\$ 185.700	\$ 371.400
TOTAL COSTOS INSTALACIÓN				\$ 27.996.305	TOTAL COSTOS SOSTENIMIENTO				\$ 3.018.330

PRECIO ADOPTADO PARA EL CULTIVO DE CAFÉ

Tiempo de Recuperación del Cultivo en Años	Costos Instalación por Ha	Costos Sostenimiento por Ha	Rendimiento		Precio de Venta \$/kg	Valor Planta en Producción	
			Producción Promedio kg/Ha/Año	Producción Máxima kg/Ha/Año		Promedio por planta	Máxima por planta
3	\$ 27.996.305	\$ 3.018.330	1100	1290	\$ 18.789	\$ 11.300	\$ 13.200

Edad (años)				Valor por Planta			
Inicio Producción	Inicio Mayor Producción	Fin Mayor Producción	Actual	Antes de Iniciar Producción	En Menor Producción	En Máxima Producción	En el Estado Actual
1	4	7	10	\$ 5.600	\$ 9.400	\$ 13.200	\$ 9.400

Valor Adoptado por Planta =	\$ 9.400	Valor Adoptado por m ² =	\$ 5.200
-----------------------------	----------	-------------------------------------	----------

Fuentes Precios:

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



15.4 CONSTRUCCIÓN OFERTA DE MERCADO 2

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - FUENTE No. 2					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	PRELIMINARES DE OBRA				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	250,00	m2	\$ 2.207	\$ 551.848
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	250,00	m2	\$ 4.097	\$ 1.024.184
02	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN				
1.01.0364	Excavación manual en material común	23,43	m3	\$ 16.889	\$ 395.708
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	31,60	m3	\$ 648.866	\$ 20.504.169
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	2843,58	kg	\$ 3.823	\$ 10.870.480
03	ESTRUCTURAS				
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	12,40	m3	\$ 717.684	\$ 8.899.287
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	24,32	m3	\$ 751.526	\$ 18.277.118
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	2309,75	kg	\$ 3.823	\$ 8.829.746
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	9,96	M3	\$ 343.282	\$ 3.419.089
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	199,31	KLS	\$ 6.880	\$ 1.371.253
04	MAMPOSTERÍA Y PANETES				
1.05.0560	Muro en ladrillo común en Soga	273,37	m2	\$ 47.342	\$ 12.941.887
1.08.0403	Paquete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	546,74	m2	\$ 15.372	\$ 8.404.513
05	CUBIERTAS				
1.13.0133	Teja termoacústica	450,00	m2	\$ 55.632	\$ 25.034.561
180211	ENTRAMADO METAL CF PER. CHR 4X2-TUB. 1.1/2	450,00	M2	\$ 49.790	\$ 22.405.500
181210	INSTALACION TEJA ASBESTO CEMENTO	450,00	M2	\$ 12.140	\$ 5.463.000
180412	C.F. MADERA LISTON MACH. PINO CIPREX-MADER	200,00	M2	\$ 50.690	\$ 10.138.000
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	50,00	m2	\$ 17.895	\$ 894.757
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	200,00	M2	\$ 9.240	\$ 1.848.000
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	200,00	M2	\$ 6.540	\$ 1.308.000
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	200,00	M2	\$ 12.370	\$ 2.474.000
1.08.0400	Paquete con mortero 1:3 para cieloraso con malla. Espesor 1.5 cm	50,00	m2	\$ 22.582	\$ 1.129.123
06	PISOS Y ENCHAPES				
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	219,46	m2	\$ 40.772	\$ 8.947.876
200225	CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF.3	200,00	M2	\$ 47.120	\$ 9.424.000
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	50,00	M2	\$ 39.260	\$ 1.963.000
190505	CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM	60,24	M2	\$ 59.920	\$ 3.609.581
190504	CENEFA CER. LISTELLO COC 4 COMPL 25 C	33,70	ML	\$ 24.720	\$ 833.064
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	3,60	ML	\$ 55.950	\$ 201.420
190541	RESANE CERAMICA	33,70	ML	\$ 22.340	\$ 752.858
07	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	10,00	PTO	\$ 20.910	\$ 209.100
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	3,00	PTO	\$ 174.340	\$ 523.020
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]	3,00	JGO	\$ 532.730	\$ 1.598.190
250810	INSTALACION SANITARIO	3,00	UND	\$ 24.130	\$ 72.390
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC 1/2	11,00	PTO	\$ 42.840	\$ 471.240
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	3,00	JGO	\$ 156.520	\$ 469.560
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	3,00	UND	\$ 44.100	\$ 132.300
250807	INSTALACION LAVAMANOS	3,00	UND	\$ 23.910	\$ 71.730
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	3,00	UND	\$ 101.400	\$ 304.200
250104	INCRUST. CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	3,00	JGO	\$ 96.930	\$ 290.790
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	3,00	UND	\$ 7.420	\$ 22.260
240311	DIV. METALICA BANO LAM. COLD ROLL C. 18 LL.	8,82	M2	\$ 260.410	\$ 2.296.816
250710	LAVADERO PR. CONCRETO 100X60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 139.240	\$ 139.240
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	4,80	M2	\$ 136.700	\$ 656.160
250709	LAVAPLATOS A. INOX 50X60CM PESTA. GRIFO	2,00	UND	\$ 105.300	\$ 210.600
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	2,00	UND	\$ 83.370	\$ 166.740
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 691.100	\$ 691.100
08	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
170533	SALIDA S2 PVC	12,00	UND	\$ 130.080	\$ 1.560.960
170722	SAL TOMA 120 PVC	12,00	UND	\$ 82.790	\$ 993.480
09	CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA				
210174	NAVE MAD. TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL	7,00	UND	\$ 184.870	\$ 1.294.090
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	7,00	UND	\$ 173.670	\$ 1.215.690
210101	COLOC. PUERTA MADERA	7,00	UND	\$ 57.070	\$ 399.490
10	CARPINTERÍA METÁLICA				
221237	NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.	1,00	M2	\$ 530.020	\$ 530.020
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	1,00	UND	\$ 235.760	\$ 235.760
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL 20	1,00	UND	\$ 32.420	\$ 32.420
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	1,00	UND	\$ 16.340	\$ 16.340
220102	VENTANA LAM. VIDRIO SENCILLA CAL 20 COR.	18,00	M2	\$ 243.960	\$ 4.391.280
220202	MARCO VENTANA LAM. CEL. H >0.51 M CAL 20	18,00	M2	\$ 126.600	\$ 2.278.800
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	18,00	M2	\$ 18.740	\$ 337.320
11	PINTURAS Y ESTUCOS				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	546,74	M2	\$ 9.470	\$ 5.177.628
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	546,74	M2	\$ 6.140	\$ 3.356.984
				Total Costo Directo	\$ 222.061.720
				AIU 25%	\$ 55.515.430
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 277.577.150
				Costo de Reposición por m²	\$ 1.110.309
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	\$ 1.110.300

Fuentes Precios:

* Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.

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



CONSTRUCCIÓN OFERTA DE MERCADO 3

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN - FUENTE No. 3					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
01	PRELIMINARES DE OBRA				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	100,00	m2	\$ 2.207	\$ 220.739
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	100,00	m2	\$ 4.097	\$ 409.673
02	EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN				
1.01.0364	Excavación manual en material común	9,83	m3	\$ 16.889	\$ 166.018
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	13,27	m3	\$ 648.866	\$ 8.610.453
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi). Incluye figurado, amare e instalación.	1199,06	kg	\$ 3.823	\$ 4.583.784
03	ESTRUCTURAS				
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	11,03	m3	\$ 717.684	\$ 7.916.059
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	16,99	m3	\$ 751.526	\$ 12.768.431
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi). Incluye figurado, amare e instalación.	1930,90	kg	\$ 3.823	\$ 7.381.473
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	3,95	M3	\$ 343.282	\$ 1.355.964
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	79,08	KLS	\$ 6.880	\$ 544.070
04	MAMPOSTERÍA Y PAÑETES				
140216	MURO LAD.SOGA LIMPIO 1C	467,75	M2	\$ 52.550	\$ 24.580.263
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	906,50	m2	\$ 15.372	\$ 13.934.760
05	CUBIERTAS				
130625	LOSA CASETON ESTERILLA E=21-25CM [TORTA]	100,00	M2	\$ 121.870	\$ 12.187.000
180412	C.F.MADERA LISTON MACH.PIÑO CIPREX-MADER	180,00	M2	\$ 50.690	\$ 9.124.200
1.14.0438	Enramado madera para cielo raso	10,00	m2	\$ 17.895	\$ 178.951
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	180,00	M2	\$ 9.240	\$ 1.663.200
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	180,00	M2	\$ 6.540	\$ 1.177.200
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	180,00	M2	\$ 12.370	\$ 2.226.600
1.08.0400	Pañete con mortero 1:3 para cieloraso con malla. Espesor 1.5 cm	10,00	m2	\$ 22.582	\$ 225.825
06	PISOS Y ENCHAPES				
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	87,40	m2	\$ 40.772	\$ 3.563.494
200225	CERAMICA 30.01-32.50X30.01-32.50 TRAF.3	180,00	M2	\$ 47.120	\$ 8.481.600
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	10,00	M2	\$ 39.260	\$ 392.600
190505	CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM	30,08	M2	\$ 59.920	\$ 1.802.394
190504	CENEFA CER.: LISTELLO COC 4 COMPL 25 C	17,90	ML	\$ 24.720	\$ 442.488
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	1,20	ML	\$ 55.950	\$ 67.140
190541	RESANE CERAMICA	17,90	ML	\$ 22.340	\$ 399.886
07	ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1, 1/2 [V]	5,00	PTO	\$ 20.910	\$ 104.550
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	\$ 174.340	\$ 174.340
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]	1,00	JGO	\$ 532.730	\$ 532.730
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 24.130	\$ 24.130
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC, 1/2	6,00	PTO	\$ 42.840	\$ 257.040
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	\$ 156.520	\$ 156.520
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 44.100	\$ 44.100
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 23.910	\$ 23.910
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 101.400	\$ 101.400
250104	INCRUST.CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	1,00	JGO	\$ 96.930	\$ 96.930
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1,00	UND	\$ 7.420	\$ 7.420
240311	DIV.METALICA BANO LAM.COLD ROLL C.18 LL.	2,94	M2	\$ 260.410	\$ 765.605
250710	LAVADERO PR.CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 139.240	\$ 139.240
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	2,40	M2	\$ 136.700	\$ 328.080
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA. GRIFO	1,00	UND	\$ 105.300	\$ 105.300
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 83.370	\$ 83.370
161005	TANQUE AGUA 1000 LTS PLASTICO-COMPLETO	1,00	UND	\$ 691.100	\$ 691.100
08	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
170533	SALIDA S2 PVC	9,00	UND	\$ 130.080	\$ 1.170.720
170722	SAL TOMA 120 PVC	4,00	UND	\$ 82.790	\$ 331.160
170725	SAL TOMA 120 EMT ZONA HUMEDA	5,00	UND	\$ 160.690	\$ 803.450
09	CARPINTERÍA Y MUEBLES EN MADERA				
210174	NAVE MAD.TRIPLEX 4MM 60- 75CM-NORMAL	10,00	UND	\$ 184.870	\$ 1.848.700
210903	MARCO MACHARE 80-90 H=210C	10,00	UND	\$ 173.670	\$ 1.736.700
210101	COLOC.PUERTA MADERA	10,00	UND	\$ 57.070	\$ 570.700
10	CARPINTERÍA METÁLICA				
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	1,00	M2	\$ 530.020	\$ 530.020
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	1,00	UND	\$ 235.760	\$ 235.760
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	1,00	UND	\$ 32.420	\$ 32.420
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	1,00	UND	\$ 16.340	\$ 16.340
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR.	21,60	M2	\$ 243.960	\$ 5.269.536
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H>0.51 M CAL.20	21,60	M2	\$ 126.600	\$ 2.734.560
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	21,60	M2	\$ 18.740	\$ 404.784
220608	BARANDA-PASAM.TUB.GALV. 1,1/2x. 1/2 VAR.	29,00	M2	\$ 301.350	\$ 8.739.150
11	PINTURAS Y ESTUCOS				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	906,50	M2	\$ 9.470	\$ 8.584.555
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	906,50	M2	\$ 6.140	\$ 5.565.910
				Total Costo Directo	\$ 166.614.495
				AIU 25%	\$ 41.653.624
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 208.268.119
				Costo de Reposición por m²	\$ 1.096.148
				Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)	\$ 1.096.100

Fuentes Precios:

* Decreto 1-17-1276 de 2021 de la Gobernación del Valle del Cauca, por medio del cual se establece el Listado de Precios Unitarios de referencia para la contratación de obras civiles del Departamento del Valle del Cauca.

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

15.4.1 DEPRECIACIÓN OFERTAS DE MERCADO

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI - CONSTRUCCIONES FUENTES									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Fuente No. 2	35	100	35%	2,5	29,78%	\$ 1.110.300	\$ 330.595	\$ 779.705	\$ 780.000
Fuente No. 3	27	50	54%	2,5	46,26%	\$ 1.096.100	\$ 507.032	\$ 589.068	\$ 589.000



CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCIONES 898 y 1044 DE 2014

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 43.589.084
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.160.000
Valor de la UVT	\$ 42.412
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 851.100
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 155.600
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 74.900
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 73.600
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 391.000
IVA	\$ 132.100
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 23.900
Impuesto de Registro	\$ 372.600
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 217.900
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 154.700
Derechos de Registro	\$ 262.000
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 164.500
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 24.600
Apertura de Folios	\$ 12.800
Constancia de Inscripción	\$ 14.400
Compra de Certificados	\$ 40.600
Conservación Documental	\$ 5.100
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.485.700

Notas:

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 387 del 23 de enero de 2023 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 009 del 06 de enero de 2023 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.

ACTA DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DE AVALÚOS

Fecha: 05 de diciembre de 2023

Asistentes: José Fernando Bermeo Noguera - Representante Legal (S)
Omar Bermeo Parra – Avaluador Comisionado
Julio César Bravo Garreta – Coordinador Comité de Aprobación de Avalúos
Carlos Fernando Arango Revelo - Miembro Comité de Avalúos

Los miembros asistentes se reunieron en las instalaciones de la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia - Sede Pasto, con el fin de analizar los informes valuatorios adelantados. Omar Bermeo Parra, avaluador comisionado, expone las consideraciones al Comité Técnico de cada uno de los informes presentados, correspondientes a los predios relacionados en la siguiente tabla:

Nº	ID PREDIO	TOTAL	DAÑO EMERGENTE
1	POSQ-2-0407	\$ 406.445.776,00	\$ 6.611.300,00
2	POSQ-2-0491	\$ 135.865.472,00	\$ 2.644.200,00
3	POSQ-2-0526	\$ 425.304.854,00	\$ 7.003.600,00
4	POSQ-3-0620	\$ 117.749.012,00	\$ 2.137.100,00
5	POSQ-3-0630	\$ 152.606.370,00	\$ 2.570.100,00
6	POSQ-3-0634	\$ 1.108.239.926,00	\$ 16.761.800,00
7	POSQ-3-0635	\$ 55.768.704,00	\$ 1.637.100,00
8	POSQ-3-0636	\$ 18.859.170,00	\$ 1.178.700,00
9	POSQ-3-0640	\$ 877.841.009,00	\$ 13.445.700,00
10	POSQ-3-0649	\$ 93.809.324,00	\$ 2.109.500,00
11	POSQ-3-0651D	\$ 222.690.466,00	\$ 3.647.300,00
12	POSQ-3-0651E	\$ 153.336.232,00	\$ 2.894.900,00
13	POSQ-3-0651F	\$ 604.727.032,00	\$ 9.285.300,00
14	POSQ-3-0651G	\$ 71.595.792,00	\$ 1.551.700,00
15	POSQ-4-0878	\$ 43.589.084,00	\$ 1.485.700,00
16	POSQ-4-0882	\$ 51.449.701,00	\$ 1.583.400,00
18	POSQ-4-0883	\$ 253.863.819,00	\$ 4.345.300,00
19	POSQ-4-0884	\$ 74.938.630,00	\$ 1.593.300,00
20	POSQ-4-0884A	\$ 12.475.117,00	\$ 817.400,00
21	POSQ-4-0885	\$ 11.137.892,00	\$ 800.800,00
22	POSQ-4-0886A	\$ 251.513.719,00	\$ 4.314.000,00
23	POSQ-4-0943	\$ 149.353.053,00	\$ 2.811.700,00
24	POSQ-4-0946	\$ 749.774.518,00	\$ 11.365.900,00
25	POSQ-4-0969	\$ 188.993.157,00	\$ 3.479.400,00
26	POSQ-4-1001A	\$ 161.340.789,00	\$ 3.110.400,00
27	POSQ-4-1040C	\$ 20.937.876,00	\$ 1.204.500,00
28	POSQ-4-1040E	\$ 137.256.111,00	\$ 2.661.400,00

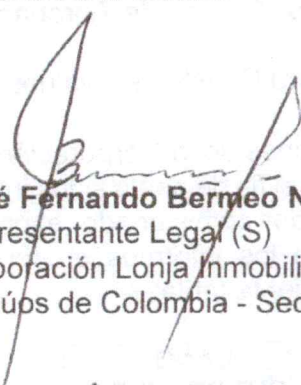
CORPORACIÓN LONJA DE AVALÚOS DE COLOMBIA

Sede Pasto

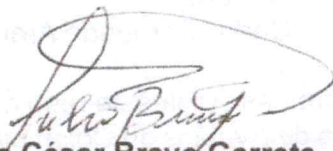
Afiliada a Asolonjas

Una vez hecha la sustentación, analizada la información, procedido a deliberar y verificar la correcta aplicación de las metodologías contempladas en las normas vigentes (Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, -que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998-, Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi), el Comité aprueba los avalúos presentados con los valores finales adoptados.

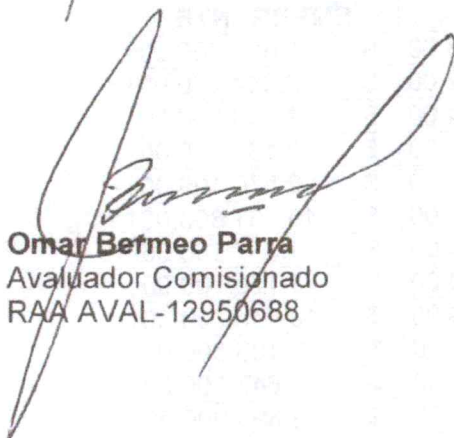
Asistentes a la sesión:



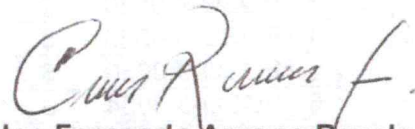
José Fernando Bermeo Noguera
Representante Legal (S)
Corporación Lonja Inmobiliaria de
Avalúos de Colombia - Sede Pasto



Julio César Bravo Garreta
Coordinador Comité de Aprobación de
Avalúos
RAA AVAL-12975725



Omar Bermeo Parra
Avaluator Comisionado
RAA AVAL-12950688



Carlos Fernando Arango Revelo
Miembro del Comité de Avalúos
RAA AVAL- 98389252

El original de este acta
reposa en el expediente
del Predio Pos@-2-0407.