



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087

GPR-006005

Página 1 de 4

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-006005  
08/05/2026

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

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

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

#### HACE SABER

Que por ser requerido para la ejecución del Proyecto, mediante el oficio número **GPR-005172** del **20 de noviembre de 2025**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición unas zonas de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Sin Dirección El Tajo (Tajo Hondo, Según Catastro)**, Ubicado En La Vereda **Santander de Quilichao (hoy Santa María)** municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0004-0100-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-8865**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.”

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



AVISO



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

---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1087**

---

GPR-006005

Página 2 de 4

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

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

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

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** envió el oficio de citación número **GPR-005173** del **20 de noviembre de 2025**, a la dirección obrante en el expediente, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a la señora: **ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo recibido el **02 de diciembre de 2025** por el señor **JOSE OLMEDO BANGUERO APONZA**, como consta en la correspondiente prueba de entrega.

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 la señora: **ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto del destinatario, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Km 15+600, Oficinas de la Constructora Casa – Hidalgo S.A., municipio de Popayán, Cauca; así como en sus correspondientes páginas web **www.ani.gov.co** y **www.nuevocauca.com**, por el término de cinco (5) días, entendiéndose que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** efectúa el **Tratamiento de sus Datos Personales** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 11 del 11 de agosto de 2015; específicamente, para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de los Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.

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



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1087**

GPR-006005

Página 3 de 4

- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través de los números de contacto 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a **predialuf4@gmail.com** o radicado en las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C, o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el Km 15+600, Oficinas de la Constructora Casa – Hidalgo S.A., municipio de Popayán, Cauca.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en **www.nuevocauca.com**, a través del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a **atencion@nuevocauca.com** o radicado en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **GPR-005172** del **20 de noviembre de 2025** y de sus documentos anexos.

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

SE FIJA EL

11.MAY.2026

A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL

15.MAY.2026

A LAS 5:30 p.m.

**JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS**

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

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



**AVISO**



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

---

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087**

---

GPR-006005

Página 4 de 4

Proyectó: Campo Hormaza S.A.S  
Revisó: Carlos Julio Castañeda García – subdirector Predial  
Julián David Pardo Mesa (Profesional Jurídico – Nuevo Cauca)  
Aprobó: Santiago Rojas Parra – jefe Jurídico  
Anexo: Lo Anunciado  
Copia: Archivo



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087

GPR-005172

Página 1 de 6

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2025

Señores

**ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Teléfono: 311 361 1963 / 316 222 1865 / 312 830 8729 / 316 380 4498

Tajo Hondo, Vereda Santa María

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 un predio, denominado **Sin Dirección El Tajo (Tajo Hondo, según Catastro)**, ubicado en la Vereda **Santander de Quilichao** (hoy **Santa María**), Municipio de **Santander de Quilichao**, Departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0004-0100-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-8865**, 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 motivos de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-1087**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.

Este predio tiene un área de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO COMA TREINTA METROS CUADRADOS (1.891,30 m<sup>2</sup>)**; incluidos: 135,05 m<sup>2</sup> de Construcción (C1), 160,56 m<sup>2</sup> de Construcción (C2), 17,23 m<sup>2</sup> de Ramada garaje (M1), 3,45 m<sup>2</sup> de Losa (M2), 30,09 m de

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1087**

GPR-005172

Página 2 de 6

Canal perimetral (M3), 5,44 m<sup>2</sup> de Anden (M4), 16,80 m de Cerca lateral (M5), 34,63 m de Cerca frontal (M6), 1 unidad de Pozo séptico (M7), 20,00 m<sup>2</sup> de Ramada – marranera (M8), 3,64 m<sup>2</sup> de Piso (M9), 54,79 m de Cerramiento lateral y posterior (M10), 13,16 m<sup>2</sup> de Ramada (M11), 11,40 m<sup>2</sup> de Ramada gallinero (M12), 14,76 m<sup>2</sup> de Ramada gallinero (M13), 2,04 m<sup>2</sup> de Jaulas para gallos (M14), 9,28 m<sup>2</sup> de Ramada – bodega (M15), 16,00 m<sup>2</sup> de Ramada (M16), 1 unidad de Lavadero (M17), 1 unidad de Poste (M18), 6,21 m<sup>2</sup> de Gradas de acceso (M19), 1 unidad de Pozo séptico (M20), 1 unidad de Totumo DAP 0,15 m, 1 unidad de Limón DAP 0,25 m, 2 unidades de Carbonero DAP 0,40 m, 1 unidad de Dracena fragans, 1 unidad de Manto de rey, 1 unidad de Veranera, 3 unidades de Palma areca, 1 unidad de Pino espátula DAP 0,40 m, 4 unidades de Lirios, 22 unidades de Platano, 1 unidad de Cucharo DAP 0,25 m, 2 unidades de Cucharo DAP 0,15 m, 4 unidades de Siete hijos DAP 0,10 m, 2 unidades de Guayabo DAP 0,35 m, 1 unidad de Guayabo DAP 0,10 m, 1 unidad de Mano de oso DAP 0,15 m, 1 unidad de Pie de elefante DAP 0,40 m, 1 unidad de Mango DAP 0,50 m, 1 unidad de Naranja DAP 0,30 m, 1 unidad de Naranja DAP 0,15 m, 1 unidad de Limón DAP 0,30 m, 2 unidades de Carbonero DAP 0,35 m, 1 unidad de Mortiño DAP 0,25 m, 1 unidad de Palma dragón, 1 unidad de Palma sica, 1 unidad de Resucitado DAP 0,30 m, 1 unidad de Chirimoya DAP 0,15 m, 3 unidades de Duranta, 1 unidad de Mirto DAP 0,25 m, 1 unidad de Anón DAP 0,25 m, 1 unidad de Ocrosia DAP 0,10 m; y se encuentra debidamente delimitado y alindado dentro de las abscisas inicial **K69+285,25 I/D** y final **K69+365,58 I/D**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$ 391.519.606) 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 e impuesto predial ponderado, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$ 6.395.361) 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-4-1087**, de fecha **17 de enero de 2025**, en su parte pertinente.



---

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1087**

---

GPR-005172

Página 3 de 6

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que “El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)”, la vigencia del avalúo inicia a partir del **14 de mayo de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

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

Igualmente, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, (adicionado por el artículo 18 de la Ley 1882 de 2018), no procede indemnización, compensación o reconocimiento alguno por obras nuevas o mejoras, derechos, 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 **02 de diciembre de 2024**, la propietaria, del predio que se requiere es: **ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA (fallecida)**, identificada en vida con la cédula de ciudadanía No. **25.649.816**.

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, otorguen a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** un **Permiso de Intervención Voluntario** sobre el área de terreno objeto de la presente oferta, de tal forma que ésta, a través del Concesionario, pueda iniciar las actividades del Proyecto, constituyéndose en entrega anticipada que se hace efectiva con la firma del correspondiente Acuerdo y la entrega material del Predio. Lo anterior, sin perjuicio de los eventuales derechos que puedan tener terceros sobre el inmueble, los cuales no surtirán afectación o detrimento alguno con el permiso aquí solicitado.

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra, se inicia la etapa de Enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del



**OFERTA FORMAL  
DE COMPRA**



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

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087**

GPR-005172

Página 4 de 6

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, cuentan con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 59-51. Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo- CEMSA Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Km 15+600**, oficinas de la Constructora **Casa- Hidalgo S.A.S**, municipio de **Cajibío, Cauca**, teléfono **323 442 6341**, e-mail **predialuf4@gmail.com**, donde serán atendidos por **Diani Noscué**.

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

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

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

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

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

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del Predio será cancelado de 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.



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087

GPR-005172

Página 5 de 6

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

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

Bajo la anterior premisa, se ha identificado que el predio soporta una **medida cautelar** consistente en una **Demanda en Proceso de Perfección**, con radicado No. 2023-00398-000, instaurada por Elier Zapata Aponza y otros, en contra de Asunción Banguera Zapata, Ciro Artemio Zapata Banguero, Alba Raquel Zapata Banguero, Efrén Ildo Zapata Banguero, Félix Elmer Zapata Banguero y Jasmin Zapata Campo y demás personas indeterminadas, mediante Oficio No 054-2024 del 05 de marzo de 2024 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrita en la anotación 008 del FMI 132-8865, Aclarado mediante Auto No. 1200 del 05 de julio de 2024 del Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrita en la anotación 009 del folio en estudio.

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 Cia. S. En.C.

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

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.



**OFERTA FORMAL  
DE COMPRA**



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

---



**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087**

---

GPR-005172

Página 6 de 6

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico  
Anexo: Copia de: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo  
Copia: Archivo

 <b>ANI</b> Agencia Nacional de Infraestructura	 <b>NUEVO CAUCA</b> ABIRIENDO PUERTAS PARA EL FUTURO	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>CÓDIGO</b>	GCSP-F-185	
		<b>PROCESO</b>	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		<b>VERSIÓN</b>	002
		<b>FORMATO</b>	FICHA PREDIAL		<b>FECHA</b>	06/02/2020

<b>PROYECTO DE CONCESIÓN</b>	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO	<b>UNIDAD FUNCIONAL</b>	4
<b>CONTRATO No.:</b>	11 de 11 de Agosto de 2015		
<b>PREDIO No.</b>	<b>POSQ-4-1087</b>	<b>SECTOR O TRAMO</b>	Mondomo - Santander de Quilichao
<b>ABSC. INICIAL</b>	69+285,25 Km ✓	<b>MARGEN</b>	Izq-Der ✓
<b>ABSC. FINAL</b>	69+365,58 Km ✓	<b>LONGITUD EFECTIVA</b>	80,33 ✓

<b>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO</b>	ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA ✓	<b>CÉDULA</b>	25.649.816	<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	132-8865
		<b>DIRECCIÓN / EMAIL</b>	3113611963-3162221865		
		<b>DIRECCIÓN DEL PREDIO</b>	TAJO HONDO	<b>CÉDULA CATASTRAL</b>	196980004000000040100000000000

<b>VEREDA/BARRIO:</b>	Santa María ✓	<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	Suburbano ✓	<b>LINDEROS</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>COLINDANTES</b>
<b>MUNICIPIO:</b>	Santander de Quilichao ✓			<b>NORTE</b>	✓ 75,37 m	Via Nacional Panamericana Popayan - Santander de Quilichao (Puntos 1-3) ✓
<b>DPTO:</b>	Cauca ✓	<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO</b>	Corredor Interregional: Residencial y Agropecuario ✓	<b>SUR</b>	✓ 99,86 m	Martin Alonso Viafara Moreno (Puntos 5-7) L=18,42 m ✓ Callejón Veredal interno (Puntos 7-10) L=24,55 m ✓ Lida Del Socorro Vidal Rodriguez (Puntos 10-14) L=56,89 m ✓
<b>Predio requerido para:</b>	Segunda Calzada ✓	<b>TOPOGRAFÍA</b>	8-25% Ondulada	<b>ORIENTE</b>	✓ 16,24 m	Via Nacional Panamericana Popayan - Santander de Quilichao (Puntos 3-5) ✓
				<b>OCCIDENTE</b>	✓ 23,00 m	Yenny Adiela Banguero Mera Y Otros (Puntos 14,1) ✓

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN				
Totumo DAP 0,15 m ✓	1 ✓		Und	C1	<b>Construcción a un nivel: Residencial: Cubierta:</b> En teja de barro soportada en estructura de madera. Cielo falso con (25%) en esterilla de guadua, repello y pintura. (75%) con bareque y empaquetado de barro pulido y pintura. <b>Estructura:</b> Sistema estructural en mampostería convencional. <b>Muros:</b> Externos con (85%) en ladrillo con repello y pintura, (15%) en ladrillo a la vista, muros internos con repello, estuco y pintura. <b>Puertas:</b> Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,90m) con marco metálico y vidrio. Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,90m) con marco metálico. Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,75m) con marco metálico. Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,75m) con marco metálico y vidrio. Una reja metálica con varilla cuadrada de media pulgada (1,90m x 2,20m). <b>Ventanas:</b> Dos (2) ventanas metálicas con reja y vidrio de (1,00m 1,00m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,50m x 1,20m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,47m x 1,15m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,30m x 1,10m). <b>Pisos:</b> (30%) con enchape en cerámica, (10%) en concreto primario esmaltado con pulimento en mineral, (10%) en baldosa, (50%) en ladrillo tablón. <b>Cocina:</b> Muros con enchape en cerámica y piso enchapado con tableta. Mesón en concreto de (2,85m de largo x 0,66m de ancho x 0,96m de altura) con enchape en cerámica y lava platos metálicos, soportado con muros laterales en ladrillo con repello y pintura, enchapado en cerámica. <b>Baño:</b> Muros y pisos con enchape en cerámica, inodoro en porcelana. <b>Lavadero:</b> Lavadero de (1,55m de largo x 0,75m de ancho x 0,84m de altura), tanque con muros en ladrillo, parte	135,05	m <sup>2</sup>
Limón DAP 0,25 m ✓	1 ✓		Und				
Carbonero DAP 0,40 m ✓	2 ✓		Und				
Dracena fragans ✓	1 ✓		Und				
Manto de rey ✓	1 ✓		Und				
Veranera ✓	1 ✓		Und				
Palma areca ✓	3 ✓		Und				
Pino espátula DAP 0,40 m ✓	1 ✓		Und				
Lirios ✓	4 ✓		Und				
Platano ✓	22 ✓		Und				
Cucharo DAP 0,25 m ✓	1 ✓		Und				
Cucharo DAP 0,15 m ✓	2 ✓		Und				
Siete hijos DAP 0,10 m ✓	4 ✓		Und				
Guayabo DAP 0,35 m ✓	2 ✓		Und				



PROYECTO DE CONCESIÓN

POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

UNIDAD FUNCIONAL

4

CONTRATO No.:

11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No.

**POSQ-4-1087**

SECTOR O TRAMO

Mondomo - Santander de Quilichao

	M4	Anden: (6,04m) x (0,90m) de ancho. Camino con enrocado en piedra a la vista.	5,44	✓	m <sup>2</sup>
	M5	Cerca lateral: Postes en madera rolliza con altura de (1,40m) y dos (2) hilos de alambre de púas.	16,80	✓	m
	M6	Cerca frontal: Cerca con diez (10) postes en madera rolliza (1,20m) de altura separados a (1,70m), tres (3) hilos de alambre de púas.	34,63	✓	m
	M7	Pozo séptico: no identificable.	1,00	✓	Un
	M8	Ramada – marranera: (5,00m x 4,00m) Cubierta en teja de zinc soportada en estructura de guadua, muros de (0,85m) de altura en ladrillo a la vista, piso en concreto primario. (2,80m x 1,30m).	20,00	✓	m <sup>2</sup>
	M9	Piso: De (2,80m x 1,30m). Piso en concreto primario rustico, cerramiento lateral y posterior con 4 postes de madera rolliza de (1,00m) de altura, 4 tendidos de guadua.	3,64	✓	m <sup>2</sup>
	M10	Cerramiento lateral y posterior: Cerca con postes de (1,50m) altura, en madera rolliza separados a (1,50m), tres (3) hilos de alambre de púas, malla en polietileno de (1,40m) de altura.	54,79	✓	m
	M11	Ramada: De (4,70m x 2,80m). Cubierta en polietileno soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral en guadua, piso en concreto primario.	13,16	✓	m <sup>2</sup>
	M12	Ramada gallinero: De (3,80m x 3,00). Cubierta en teja de zinc soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral en guadua con malla gallinera en polietileno y piso en concreto primario.	11,40	✓	m <sup>2</sup>
	M13	Ramada gallinero: De (4,10m x 3,60m). Cubierta con (70%) en teja de zinc soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral con malla gallinera en polietileno y lámina de zinc. piso en concreto primario de (2,10m x 2,10m).	14,76	✓	m <sup>2</sup>
	M14	Jaulas para gallos: De (1,20m x 0,70m x 1,80m) Seis (6) cajones en madera de (0,60m x 0,60m) con recubrimiento en esterilla de guadua y cierres en malla gallinera metálica.	2,04	✓	m <sup>2</sup>
	M15	Ramada – bodega: De (3,20m x 2,90m) Cubierta con teja de zinc soportada en estructura de guadua con piso en tierra.	9,28	✓	m <sup>2</sup>
	M16	Ramada: De (5,00m x 3,20m) Cubierta con teja de zinc soportada en estructura de guadua, pisos en tierra.	16,00	✓	m <sup>2</sup>
	M17	Lavadero: (0,90m x 0,60m x 0,90m) Fregadero en losa de concreto primario soportada en postes de guadua, tanque plástico de (25") pulg x (1,00m) de altura.	1,00	✓	Un
	M18	Poste: De (8,00m) de altura. Poste en concreto de (0,30m x 0,25m)	1,00	✓	Un
	M19	Gradas de acceso: (6,9 m) de longitud x 0,90m de ancho) Escalones en concreto ciclópeo rustico.	6,21	✓	m <sup>2</sup>
	M20	Pozo séptico: No identificable.	1,00	✓	Un



SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO GCSP-F-185

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

VERSIÓN

002

FORMATO

FICHA PREDIAL

FECHA

06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

UNIDAD FUNCIONAL 4

CONTRATO No.: 11 de 11 de Agosto de 2015

PREDIO No. POSQ-4-1087

SECTOR O TRAMO Mondomo - Santander de Quilichao


Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	SI/NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	No
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	No
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	No

FECHA DE ELABORACIÓN: 21/may/2023

Elaboró: *Luis M. Naranjo V.*

CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C. LUIS M. NARANJO V. - MP: 19238-179924 CAU

Revisó y Aprobó: *[Signature]*

UNIÓN TEMPORAL 4G NIT 900 859 950-7

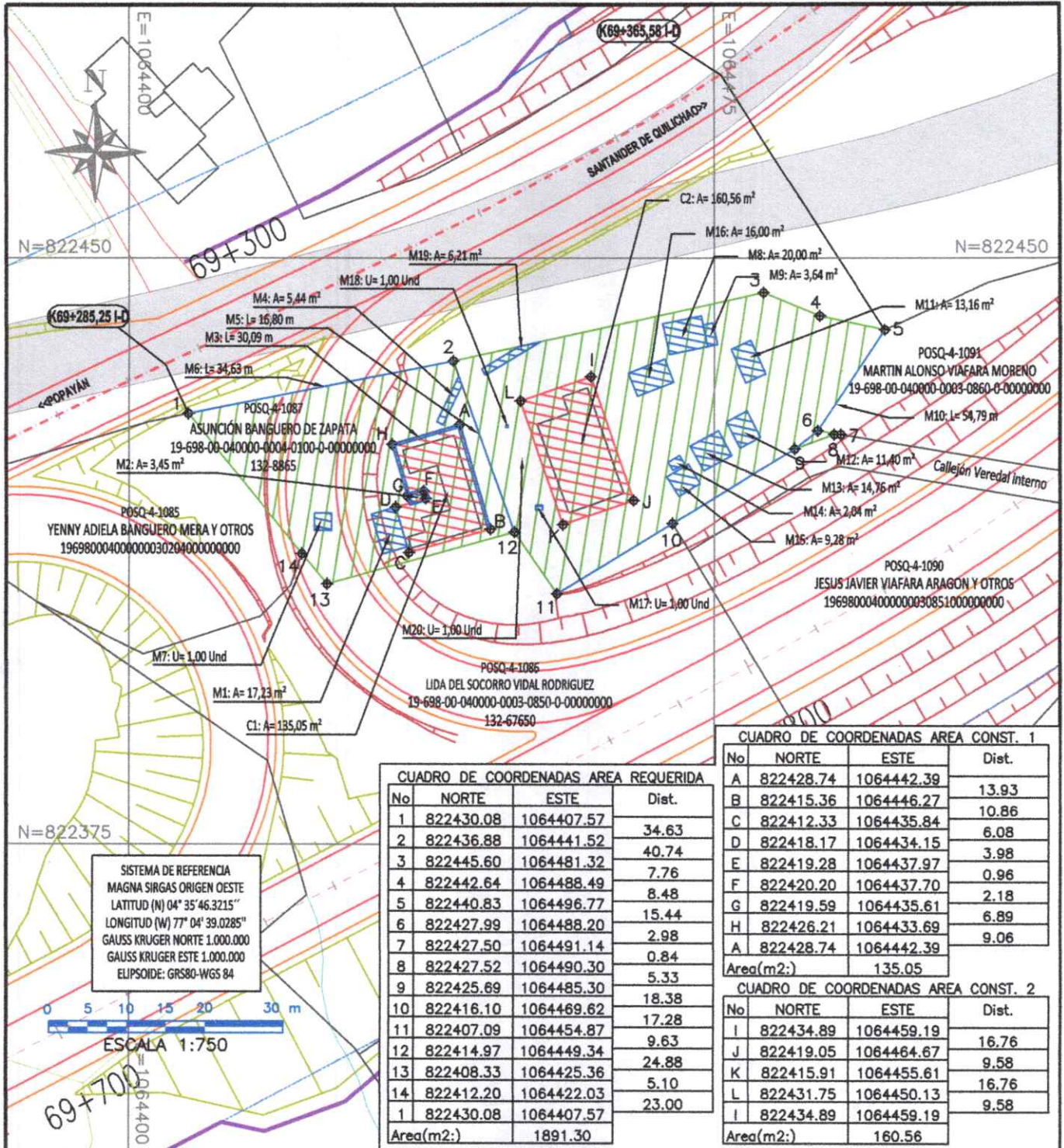
ÁREA TOTAL PREDIO	1.891,30 m <sup>2</sup>
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	1.891,30 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	0,00 m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA REQUERIDA	1.891,30 m <sup>2</sup>
ÁREA SOBRANTE	0,00 m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

Una vez verificado en campo se evidencia que se trata de una compra total y no hay área sobrante, de igual manera conforme al Estudio de Títulos se identifica que no ha sido posible la determinación del área total y se infiere que tiene un área de 2.280,00 m<sup>2</sup>, por lo tanto se debe adelantar el proceso de actualización de área ante el IGAC. De conformidad con lo dispuesto en la Sección 5.3 (a) (iii), si vencido el plazo previsto en la Ley Aplicable no se cuenta con el certificado de cabida y linderos expedido por el IGAC o con el documento correspondiente, el área con base en la cual se formule la oferta de compra será la menor, es decir, 1.891,30 m<sup>2</sup>. Lo anterior, sin perjuicio de que una vez expedido por el IGAC, en cualquier momento durante el proceso de adquisición, se aporte el certificado de cabida y linderos o el documento correspondiente, con base en el cual se podrá dar alcance a la oferta o suscribir Otrosí a la promesa, para ajustar la adquisición a las áreas certificadas.

16 ABR 2024

Gestión Predial Interventoría  
Profesional Predial: *[Signature]*



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



No	NORTE	ESTE	Dist.
1	822430.08	1064407.57	
2	822436.88	1064441.52	34.63
3	822445.60	1064481.32	40.74
4	822442.64	1064488.49	7.76
5	822440.83	1064496.77	8.48
6	822427.99	1064488.20	15.44
7	822427.50	1064491.14	2.98
8	822427.52	1064490.30	0.84
9	822425.89	1064485.30	5.33
10	822416.10	1064469.62	18.38
11	822407.09	1064454.87	17.28
12	822414.97	1064449.34	9.63
13	822408.33	1064425.36	24.88
14	822412.20	1064422.03	5.10
1	822430.08	1064407.57	23.00
<b>Area(m2:)</b>		<b>1891.30</b>	

No	NORTE	ESTE	Dist.
A	822428.74	1064442.39	
B	822415.36	1064446.27	13.93
C	822412.33	1064435.84	10.86
D	822418.17	1064434.15	6.08
E	822419.28	1064437.97	3.98
F	822420.20	1064437.70	0.96
G	822419.59	1064435.61	2.18
H	822426.21	1064433.69	6.89
A	822428.74	1064442.39	9.06
<b>Area(m2:)</b>		<b>135.05</b>	

No	NORTE	ESTE	Dist.
I	822434.89	1064459.19	
J	822419.05	1064464.67	16.76
K	822415.91	1064455.61	9.58
L	822431.75	1064450.13	16.76
I	822434.89	1064459.19	9.58
<b>Area(m2:)</b>		<b>160.56</b>	

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO CONTRATO No. 11 DE 2015		REVISIÓN No. 0	<b>CONVENCIONES</b> CALZADA VÍA PROYECTADA:  LINEA DE COMPRA: EJE DE VÍA PROYECTADA:  AREA REQUERIDA: BERMA PROYECTADA:  AREA CONSTRUIDA REQUERIDA: CALZADA VÍA EXISTENTE:  AREA REMANENTE: CHAFLÁN CORTE/RELLENO:  AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS: CONSTRUCCIONES EXISTENTES:  ALCANTARILLAS EXISTENTES: QUEBRADAS:  ÁRBOL: LINDERO:  CERCA VIVA: CERCA:  Línea de Retiro Obligatorio:	
Agencia Nacional de Infraestructura				
DISEÑO Y CALCULO: CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C.		PROPIETARIO: ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA		
<b>CUADRO DE ÁREAS</b> ÁREA REQUERIDA: 1.891,30 m²    ÁREA TOTAL: 1.891,30 m²    ÁREA CONSTRUIDA: 295,61 m²    ÁREA REMANENTE: 0,00 m²    ÁREA SOBRANTE: 0,00 m²		FECHA ELAB.: 2023-05-21  ESCALA: 1:750	UNIDAD FUNCIONAL: 4  SECTOR: MONDOMO - SANTANDER DE QUILICHAO	
		NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 19-698-00-040000-0004-0100-0-00000000  FICHA GRÁFICA No. POSQ-4-1087		

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL  
PREDIO POSQ-4-1087 /  
DIRECCIÓN: TAJO HONDO /  
VEREDA: SANTA MARIA /  
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA /**

**PROPIETARIO: ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA /**

**SOLICITADO POR:  
CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S.**

**SANTANDER DE QUILICHAO, ENERO DE 2025 /**

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

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>		
1.1 SOLICITANTE	CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S. 3 de enero de 2025 ✓	
1.2 TIPO DE INMUEBLE	Lote de terreno con construcciones. ✓	
1.3 TIPO DE AVALÚO	Comercial Corporativo ✓	
1.4 DEPARTAMENTO	Cauca ✓	
1.5 MUNICIPIO	Santander de Quilichao ✓	
1.6 VEREDA O CORREGIMIENTO	Santa María ✓	
1.7 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Tajo Hondo ✓	
1.8 ABSCISAS	Inicial: K 69+285,25 I-D Final: K 69+365,58 I-D ✓	
1.9 USO ACTUAL DEL INMUEBLE	Corredor Interregional: ✓ Residencial y agropecuario.	
1.10 USO POR NORMA	Agropecuario y Agroforestal ✓	
1.11 INFORMACIÓN CATASTRAL	Número Predial	19-698-00-04-00-00-0004-0100-0-00-00-0000
	Área de Terreno	2 ha 8420.00 m <sup>2</sup>
	Área Construida	0.0 m <sup>2</sup>
	Avalúo 2025	\$ 5,723,000 ✓
1.12 FECHA VISITA AL PREDIO	07 de enero de 2025	
1.13 FECHA DEL INFORME DE AVALÚO	17 de enero de 2025	
<b>2. DOCUMENTOS</b>		
DOCUMENTO	FECHA	
2.1 FICHA PREDIAL POSQ-4-1087	21 de mayo de 2023 ✓	
2.2 PLANO DE AFECTACIÓN POSQ-4-1087	21 de mayo de 2023 ✓	
2.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO	14 de julio de 2023 ✓	
2.4 ESTUDIO DE TÍTULOS	09 de febrero de 2024 2-12-24	
<b>3. INFORMACIÓN JURÍDICA</b>		
3.1 PROPIETARIOS	Asunción Banguero de Zapata C.C 25.649.816. Fuente: Documento Citado En El Numeral 2.4	
3.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN	Escritura pública No. 592 del 04 de diciembre de 1972 otorgada por Notaria Única de Santander de Quilichao (Cauca).	
3.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA	132-8865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca).	

<b>3.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS</b>	Ninguna. X Si hay medida cautelar
<b>4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
<b>4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR</b>	El predio se encuentra en la Vereda Santa María, la cual se encuentra en un sector determinado de la siguiente manera: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Norte: Vereda Brasilia Unida</li> <li>• Sur: Vereda Alegrías</li> <li>• Oriente: Vereda Las Torres y Cabecera Municipal</li> <li>• Occidente: Vereda Santa Lucia y Ardovelas</li> </ul>
<b>4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	Sector que presenta uso industrial y agropecuario.
<b>4.3 TOPOGRAFÍA</b>	Ondulada 8-25%.
<b>4.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altura: 1.001 – 1.400 m.s.n.m.</li> <li>• Temperatura: 24 °C.</li> </ul>
<b>4.5 CONDICIONES AGROLÓGICAS<sup>1</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo de suelo: PQAe3</li> <li>• Clima: Templado Húmedo.</li> <li>• Litología: Typic Paleudults; Entic Hapludolls.</li> <li>• Características de suelos: Moderadamente profundos, moderados a bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas, fuertemente ácidos a moderadamente alcalinos.</li> <li>• Erosión: Moderada a severa.</li> </ul>
<b>4.6 SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Acueductos Veredales y energía eléctrica.
<b>4.7 SERVICIOS COMUNALES</b>	Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao.
<b>4.8 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE</b>	El sector se ubica al norte del municipio y cuenta con fácil acceso tanto vehicular como peatonal, ya que presenta frente sobre vías veredales que conectan con la vía Nacional Popayán – Santander de Quilichao. Al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o moto taxi y público colectivo (rutas intermunicipales).
<b>5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA</b>	
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,	

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

Adicionalmente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 del PBOT, que regula entre otros lo referente a los corredores viales, el predio se ubica dentro del Corredor Variante, permitiendo un manejo especial como zona de Producción Económica, con énfasis en desarrollo comercial y servicios de carretera, debiendo el Municipio proveer calzadas de servicio, con la siguiente norma:

**Producción económica.**

Principal	Complementario	Restringido
Agrícola (productos de pan coger) pecuarios (especies menores) sistemas agroforestales, forestal productora.	Agroforestal, forestal y demás usos que establezca el acuerdo	Suelo Urbano Expansión Urbana

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

<b>6.1 UBICACIÓN</b>	Tajo Hondo, Vereda Santa María			
<b>6.2 ÁREA DEL TERRENO</b>	Área Total:		1.891,30 m <sup>2</sup> ✓	
	Área Requerida:		1.891,30 m <sup>2</sup> ✓	
	Área Remanente:		0,00 m <sup>2</sup>	
	Área Sobrante:		0,00 m <sup>2</sup>	
	Área Total Requerida:		1.891,30 m <sup>2</sup> ✓	
	Fuente: Documento citado en el numeral 2.1			
<b>6.3 LINDEROS:</b> Linderos identificados con base en la Ficha Predial POSQ-4-1087 levantada por CAMPO HORMAZA Y CIA. S. EN C., sujetos a verificación por parte de la entidad solicitante.	<b>NORTE:</b> 75,37 m de longitud con Vía Nacional Panamericana Popayan-Santander de Quilichao (Puntos 1-3), ✓			
	<b>SUR:</b> 99,86 m de longitud con Martin Alonso Viafara Moreno (Puntos 5-7) (L=18,42 m), Callejón Veredal interno (Puntos 7-10) (L=24,55 m) y Lida Del Socorro Vidal Rodriguez (Puntos 10-14) (L=56,89 m) ✓			
	<b>ORIENTE:</b> 16,24 m de longitud con Vía Nacional Panamericana Popayan - Santander de Quilichao (Puntos 3-5) ✓			
	<b>OCCIDENTE:</b> 23,00 m de longitud con Yenny Adiela Banguero Mera Y Otros (Puntos 14,1) ✓			
<b>6.4 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO</b>	Predio al cual se llega por la vía Nacional Panamericana Santander de Quilichao - Popayán.			
<b>6.5 SERVICIOS PÚBLICOS</b>	El predio cuenta con disponibilidad de acueducto Veredal y energía eléctrica.			
<b>6.6 UNIDADES FISIAGRÁFICAS</b>	Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso Actual	Norma
	1	8-25% Ondulada	Corredor Interregional:	Producción económica ✕

**Afiliada a Asolonjas**

			Residencial y agropecuario.			
		Uso	Área (m <sup>2</sup> )	Edad (Años)	Estado de conservación	Vida útil (Años)
	C1	Habitacional	13,05	18	Bueno	100
C2	Habitacional	160,56	18	Bueno	100	
<b>6.7 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS</b>	C1	<p>Construcción de un nivel: Residencial. Cubierta: En teja de barro soportada en estructura de madera. Cielo falso con (25%) en esterilla de guadua, repello y pintura. (75%) con bareque y empañetado de barro pulido y pintura. Estructura: Sistema estructural en mampostería convencional. Muros: Externos con (85%) en ladrillo con repello y pintura, (15%) en ladrillo a la vista, muros internos con repello, estuco y pintura. Puertas: Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,90m) con marco metálico y vidrio. Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,90m) con marco metálico. Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,75m) con marco metálico. Una (1) puerta metálica de (1,90m x 0,75m) con marco metálico y vidrio. Una reja metálica con varilla cuadrada de media pulgada (1,90m x 2,20m), Ventanas: Dos (2) ventanas metálicas con reja y vidrio de (1,00m x 1,00m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,50m x 1,20m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,47m x 1,15m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,30m x 1,10m). Pisos: (30%) con enchape en cerámica, (10%) en concreto primario esmaltado con pulimento en mineral, (10%) en baldosa, (50%) en ladrillo tablón. Cocina: Muros con enchape en cerámica y piso enchapado con tableta. Mesón en concreto de (2,85m de largo x 0,66m de ancho x 0,96m de altura) con enchape en cerámica y lava platos metálicos, soportado con muros laterales en ladrillo con repello y pintura, enchapado en cerámica. Baño: Muros y pisos con enchape en cerámica, inodoro en porcelana. Lavadero: Lavadero de (1,55m de largo x 0,75m de ancho x 0,84m de altura), tanque con muros en ladrillo, parte exterior con repello y pintura, interior con repello y cemento pulimentado. Fregadero con losa en concreto y piedra. Lava manos en porcelana. Bodega: Muros en ladrillo con repello y pintura y piso con enchape en tableta. Andén frontal: En concreto primario con enchape en tableta. Andenes laterales: Un andén lateral en concreto primario, un andén en concreto con enchape en tableta. Distribución: Tres (3) habitaciones, sala, cocina, comedor, bodega, baño y zona de ropas. (49,47m<sup>2</sup>) corresponde a corredores y andenes.</p>				
	C2	<p>Construcción a un nivel Residencial: Cubierta: En teja de barro soportada en estructura de madera, cielo falso tipo colonial con esterilla repello y pintura. Estructura: Sistema estructural con vigas y columnas en concreto. Muros: Externos (70%) en ladrillo con repello y (30%) con repello, estuco y pintura, Muros internos con repello estuco y pintura. Puertas: Una (1) puerta metálica con luceta en vidrio de (1,90m x 0,90m). Dos (2) puertas metálicas de (1,90m x 0,85m). Ventanas: Dos (2) ventanas metálicas con reja y vidrio de (2,00m x 1,25m). Dos (2) ventanas metálicas con reja y vidrio de (1,35m x 1,20m). Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,45m x 1,00m), Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,40m x 1,30m), Una (1) ventana metálica con reja y vidrio de (1,50m x 1,00m), Una (1) luceta con marco y malla metálicas de (0,90m x 0,25m). Pisos: Externos con enchape en ladrillo tablón, internos con enchape en cerámica. Cocina: Muros con enchape en cerámica a (1,80m) de altura, piso con enchape en cerámica. Mesón en L de (3,25m) de largo x (0,58m) de ancho x (0,83m) de altura, losa en concreto dos (2) niveles con enchape en cerámica, soportado con muros laterales en ladrillo con repello y enchape en cerámica, lava plato metálico. Baño:</p>				



	Muros y pisos con enchape en cerámica, inodoro y lava manos en porcelana. Andenes: Frontal y posterior en concreto con enchape en ladrillo tablón. Un andén lateral con enchape en ladrillo tablón y otro en concreto primario sin enchape. Distribución: Cuatro (4) habitaciones, sala-comedor, cocina, baño, andenes. (56,64m <sup>2</sup> ) corresponde a corredores y andenes.
--	--

**6.8 CONSTRUCCIONES ANEXAS**

	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN
<b>M1</b>	Ramada garaje: (5,30m x 3,25m) Cubierta: con teja en fibrocemento soportada en estructura de guadua. Piso: (85%) en ladrillo pegado en cemento, (15%) en concreto primario.	17,23	m <sup>2</sup>	6	Bueno
<b>M2</b>	Losa: (2,30m x 1,50m) Piso de patio en concreto primario rustico.	3,45	m <sup>2</sup>	5	Bueno
<b>M3</b>	Canal perimetral: Canal revestido en concreto simple de (0,22m) de ancho (0,15m) de altura, bordillo lateral de (0,13m) de espesor.	30,09	m <sup>2</sup>	4	Bueno
<b>M4</b>	Anden: (6,04m) x (0,90m) de ancho. Camino con enrocado en piedra a la vista.	5,44	m <sup>2</sup>	6	Bueno
<b>M5</b>	Cerca lateral: Postes en madera rolliza con altura de (1,40m) y dos (2) hilos de alambre de púas.	16,80	m	5	Bueno
<b>M6</b>	Cerca frontal: Cerca con diez (10) postes en madera rolliza (1,20m) de altura separados a (1,70m), tres (3) hilos de alambre de púas.	34,63	m	6	Bueno
<b>M7</b>	Pozo séptico: no identificable.	1,00	Un	6	Bueno
<b>M8</b>	Ramada - marranera: (5,00m x 4,00m) Cubierta en teja de zinc soportada en estructura de guadua, muros de (0,85m) de altura en ladrillo a la vista, piso en concreto primario. (2,80m x 1,30m).	20,00	m <sup>2</sup>	6	Bueno
<b>M9</b>	Piso: De (2,80m x 1,30m). Piso en concreto primario rustico, cerramiento lateral y posterior con 4 postes de madera rolliza de (1,00m) de altura, 4 tendidos de guadua.	3,64	m <sup>2</sup>	5	Bueno
<b>M10</b>	Cerramiento lateral y posterior: Cerca con postes de (1,50m) altura, en madera rolliza separados a (1,50m), tres (3) hilos de alambre de púas, malla en polietileno de (1,40m) de altura.	54,79	m	5	Bueno
<b>M11</b>	Ramada: De (4,70m x 2,80m). Cubierta en polietileno soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral en guadua, piso en concreto primario.	13,16	m <sup>2</sup>	4	Bueno
<b>M12</b>	Ramada gallinero: De (3,80m x 3,00). Cubierta en teja de zinc soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral en guadua con malla gallinera en polietileno y piso en concreto primario.	11,40	m <sup>2</sup>	6	Bueno

<b>M13</b>	Ramada gallinero: De (4,10m x 3,60m). Cubierta con (70%) en teja de zinc soportada en estructura de guadua, cerramiento perimetral con malla gallinera en polietileno y lámina de zinc, piso en concreto primario de (2,10m x 2,10m).	14,76	m <sup>2</sup>	4	Bueno
<b>M14</b>	Jaulas para gallos: De (1,20m x 0,70m x 1,80m) Seis (6) cajones en madera de (0,60m x 0,60m) con recubrimiento en esterilla de guadua y cierres en malla gallinera metálica.	2,04	m <sup>2</sup>	5	Bueno
<b>M15</b>	Ramada - bodega: De (3,20m x 2,90m) Cubierta con teja de zinc soportada en estructura de guadua con piso en tierra.	9,28	m <sup>2</sup>	3	Bueno
<b>M16</b>	Ramada: De (5,00m x 3,20m) Cubierta con teja de zinc soportada en estructura de guadua, pisos en tierra.	16,00	m <sup>2</sup>	6	Bueno
<b>M17</b>	Lavadero: (0,90m x 0,60m x 0,90m) Fregadero en losa de concreto primario soportada en postes de guadua, tanque plástico de (25") pulg x (1,00m) de altura.	1,00	Un	6	Bueno
<b>M18</b>	Poste: De (8,00m) de altura. Poste en concreto de (0.30m x 0.25m)	1,00	Un	6	Bueno
<b>M19</b>	Gradas de acceso: (6,9 m) de longitud x 0,90m de ancho) Escalones en concreto ciclópeo rustico.	6,21	m <sup>2</sup>	6	Bueno
<b>M20</b>	Pozo séptico: No identificable.	1,00	Un	6	Bueno
<b>6.9 CULTIVOS, ESPECIES</b>	<b>Especie</b>	<b>Descripción</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Unidad</b>	
	Totumo DAP 0,15 m	Totumo, en buen estado fitosanitario	1	Und	
	Limón DAP 0,25 m	Limón, en buen estado fitosanitario	1	Und	
	Carbonero DAP 0,40 m	Carbonero, en buen estado fitosanitario	2	Und	
	Dracena fragans	Dracena fragans, en buen estado fitosanitario	1	Und	
	Manto de rey	Manto de rey, en buen estado fitosanitario	1	Und	
	Veranera	Veranera, en buen estado fitosanitario	1	Und	
	Palma areca	Palma areca, en buen estado fitosanitario	3	Und	
	Pino espátula DAP 0,40 m	Pino espátula, en buen estado fitosanitario	1	Und	
	Lirios	Lirios, en buen estado fitosanitario	4	Und	
	Plátano	Plátano, en buen estado fitosanitario	22	Und	
Cucharo DAP 0,25 m	Cucharo, en buen estado fitosanitario	1	Und		

Cucharo DAP 0,15 m	Cucharo, en buen estado fitosanitario	2	Und
Siete hijos DAP 0,10 m	Siete hijos, en buen estado fitosanitario	4	Und
Guayabo DAP 0,35 m	Guayabo, en buen estado fitosanitario	2	Und
Guayabo DAP 0,10 m	Guayabo, en buen estado fitosanitario	1	Und
Mano de oso DAP 0,15 m	Mano de oso, en buen estado fitosanitario	1	Und
Pie de elefante DAP 0,40 m	Pie de elefante, en buen estado fitosanitario	1	Und
Mango DAP 0,50 m	Mango, en buen estado fitosanitario	1	Und
Naranja DAP 0,30 m	Naranja, en buen estado fitosanitario	1	Und
Naranja DAP 0,15 m	Naranja, en buen estado fitosanitario	1	Und
Limón DAP 0,30 m	Limón, en buen estado fitosanitario	1	Und
Carbonero DAP 0,35 m	Carbonero, en buen estado fitosanitario	2	Und
Mortiño DAP 0,25 m	Mortiño, en buen estado fitosanitario	1	Und
Palma dragón	Palma dragón, en buen estado fitosanitario	1	Und
Palma sica	Palma sica, en buen estado fitosanitario	1	Und
Resucitado DAP 0,30 m	Resucitado, en buen estado fitosanitario	1	Und
Chirimoya DAP 0,15 m	Chirimoya, en buen estado fitosanitario	1	Und
Duranta	Duranta, en buen estado fitosanitario	3	Und
Mirto DAP 0,25 m	Mirto, en buen estado fitosanitario	1	Und
Anón DAP 0,25 m	Anón, en buen estado fitosanitario	1	Und
Ocrosia DAP 0,10 m	Ocrosia, en buen estado fitosanitario	1	Und
<p><b>Nota:</b> Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.</p>			

**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: Busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo, para lo cual se realiza una investigación de precios en la zona, utilizando técnicas de investigación de mercado, haciendo las averiguaciones sobre predios donde las condiciones generales de mercadeo y características de los mismos sean similares a las del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

No. Fuente	Localización	Fuente	Teléfono	Valor Pedido	Área de Terreno	Área Construida
1	Sobre la variante via alterna frente Panamericana, parte baja barrio San Bernabe Nuevo Horizonte	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-variante/santander-de-quilichao/7016980?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-variante/santander-de-quilichao/7016980?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>	312 276 08 24	\$ 395.000.000	5.215 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
2	A 10 minutos del municipio de Mondomo y a 5 minutos de la vía Panamericana.	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-santander-de-quilichao/16473-M4821388">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-santander-de-quilichao/16473-M4821388</a>	-	\$ 95.000.000	1.200 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
3	Condominio Campestre el Manantial	<a href="https://www.doomos.com.co/de/8228683_casa-finca-santander-de-quilichao.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.doomos.com.co/de/8228683_casa-finca-santander-de-quilichao.html?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>	311 360 53 34	\$ 85.000.000	565 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>

**8.2 DEPURACIÓN DEL MERCADO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Oferta 3:** Finca en Santander de Quilichao, vereda Alegría con acceso a través de la vía Panamericana. Cuenta con un área de terreno de 565 m<sup>2</sup> y una construcción de 45 m<sup>2</sup>. La información de edad y áreas de construcción se encuentran 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 el predio no cuenta con servidumbres.

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

El área requerida no cuenta con zonas de protección.

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

La determinación de los costos de las construcciones ubicadas dentro del área requerida se realiza mediante la Metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de

los materiales y la tipología constructiva, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Como fuentes de los precios se tomaron el Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali emitido por el Banco de la República de Colombia del año 2024, el sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca - DATAUCA, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca, y los Análisis de Precios Unitarios para el departamento del Cauca, publicados por el Instituto Nacional de Vías – INVIAS. Sin embargo, el área objeto de adquisición predial no cuenta con construcciones.

**11.2 DEPRECIACIÓN (FITTO Y CORVINI):**
**11.3**

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1 Vivienda	18	100	18%	2	12,88%	\$ 799.100	\$ 102.924	\$ 696.176	\$ 696.200
C2 Vivienda	18	100	18%	2	12,88%	\$ 944.000	\$ 121.587	\$ 822.413	\$ 822.400
M1 RAMADA GARAJE	6	30	20%	2	14,22%	\$ 177.400	\$ 25.226	\$ 152.174	\$ 152.200
M2 LOSA	5	30	17%	2	12,00%	\$ 64.200	\$ 7.704	\$ 56.496	\$ 56.500
M3 CANAL PARIMETRAL	4	50	8%	2	6,74%	\$ 152.500	\$ 10.279	\$ 142.221	\$ 142.200
M4 ANDEN	6	50	12%	2	9,08%	\$ 16.000	\$ 1.453	\$ 14.547	\$ 14.500
M5 CERCA LATERAL	5	15	33%	2	24,19%	\$ 13.700	\$ 3.314	\$ 10.386	\$ 10.400
M6 CERCA FRONTAL	6	15	40%	2	29,82%	\$ 11.000	\$ 3.280	\$ 7.720	\$ 7.700
M7 POZO SEPTICO	6	30	20%	2	14,22%	\$ 952.100	\$ 135.389	\$ 816.711	\$ 816.700
M8 RAMADA - MARRANERA	6	30	20%	2	14,22%	\$ 139.500	\$ 19.837	\$ 119.663	\$ 119.700
M9 PISO	5	30	17%	2	12,00%	\$ 104.100	\$ 12.492	\$ 91.608	\$ 91.600
M10 CERRAMIENTO	5	15	33%	2	24,19%	\$ 34.200	\$ 8.273	\$ 25.927	\$ 25.900
M11 RAMADA	4	30	13%	2	9,89%	\$ 166.400	\$ 16.457	\$ 149.943	\$ 149.900
M12 RAMADA GALLIENERO	6	30	20%	2	14,22%	\$ 199.200	\$ 28.326	\$ 170.874	\$ 170.900
M13 RAMADA GALLIENERO	4	30	13%	2	9,89%	\$ 200.600	\$ 19.839	\$ 180.761	\$ 180.800
M14 JAULAS	5	15	33%	2	24,19%	\$ 134.700	\$ 32.584	\$ 102.116	\$ 102.100
M15 RAMADA BODEGA	3	30	10%	2	7,89%	\$ 108.800	\$ 8.584	\$ 100.216	\$ 100.200
M16 RAMADA	6	30	20%	2	14,22%	\$ 106.100	\$ 15.087	\$ 91.013	\$ 91.000
M17 LAVADERO	6	30	20%	2	14,22%	\$ 546.000	\$ 77.641	\$ 468.359	\$ 468.400
M18 POSTE	6	50	12%	2	9,08%	\$ 1.083.500	\$ 98.382	\$ 985.118	\$ 985.100
M19 GRADAS	6	50	12%	2	9,08%	\$ 67.600	\$ 6.138	\$ 61.462	\$ 61.500
M20 POZO SEPTICO	6	30	20%	2	14,22%	\$ 952.100	\$ 135.389	\$ 816.711	\$ 816.700

**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
Totumo DAP 0,15 m	1	Und	\$ / 36.000	\$ 36.000
Limón DAP 0,25 m	1	Und	\$ / 57.500	\$ 57.500
Carbonero DAP 0,40 m	2	Und	\$ / 163.000	\$ 326.000
Dracena fragans	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
Manto de rey	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
Veranera	1	Und	\$ / 31.700	\$ 31.700
Palma areca	3	Und	\$ / 202.900	\$ 608.700
Pino espátula DAP 0,40 m	1	Und	\$ / 163.000	\$ 163.000
Lirios	4	Und	\$ / 28.100	\$ 112.400
Plátano	22	Und	\$ / 9.600	\$ 211.200
Cucharo DAP 0,25 m	1	Und	\$ / 70.000	\$ 70.000
Cucharo DAP 0,15 m	2	Und	\$ / 70.000	\$ 140.000
Siete hijos DAP 0,10 m	4	Und	\$ / 28.100	\$ 112.400
Guayabo DAP 0,35 m	2	Und	\$ / 57.500	\$ 115.000
Guayabo DAP 0,10 m	1	Und	\$ / 57.500	\$ 57.500
Mano de oso DAP 0,15 m	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
Pie de elefante DAP 0,40 m	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
Mango DAP 0,50 m	1	Und	\$ / 230.200	\$ 230.200
Naranja DAP 0,30 m	1	Und	\$ / 57.500	\$ 57.500
Naranja DAP 0,15 m	1	Und	\$ / 57.500	\$ 57.500
Limón DAP 0,30 m	1	Und	\$ / 57.500	\$ 57.500
Carbonero DAP 0,35 m	2	Und	\$ / 163.000	\$ 326.000
Mortifio DAP 0,25 m	1	Und	\$ / 70.000	\$ 70.000
Palma dragón	1	Und	\$ / 202.900	\$ 202.900
Palma sica	1	Und	\$ / 202.900	\$ 202.900
Resucitado DAP 0,30 m	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
Chirimoya DAP 0,15 m	1	Und	\$ / 95.900	\$ 95.900
Duranta	3	Und	\$ / 31.700	\$ 95.100
Mirto DAP 0,25 m	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
Anón DAP 0,25 m	1	Und	\$ / 95.900	\$ 95.900
Ocrosia DAP 0,10 m	1	Und	\$ / 28.100	\$ 28.100
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 3.729.500</b>

Nota: se adopta el valor de la especie "Ornamental" como nombre común de la especie: "Dracena fragans", "Manto de rey", "Lirios", "Siete hijos", "Mano de oso", "Pie elefante", "Resucitado", "Mirto" y "Ocrosia".

### 13. CONSIDERACIONES GENERALES

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

- El predio está ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo agropecuario, recreacional, institucional y de vivienda.
- El sector cuenta con disponibilidad de los servicios de energía eléctrica y acueducto veredal.
- El predio presenta una topografía definida como ondulada 8-25%.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir, donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.  
Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha
- El valor que asigna la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto a los inmuebles valuados siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación o transacción comercial, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- El avalúo practicado por la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto corresponde al precio comercial del respectivo inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado por una propiedad, de acuerdo con sus características generales y su localización, y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.
- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, la Corporación Lonja Inmobiliaria de Avalúos de Colombia Sede Pasto desecha evaluar tales criterios en el análisis y considera que los inmuebles están sin ocupación asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas facultades que de éste se deriven.

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

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

**RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL**

RESULTADO DE AVALÚO COMERCIAL				
ÍTEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
Terreno U.F. 1	1.891,30	m <sup>2</sup>	\$ 72.600	\$ 137.308.380 ✓
C1 Vivienda	135,05	m <sup>2</sup>	\$ 696.200	\$ 94.021.810 ✓
C2 Vivienda	160,56	m <sup>2</sup>	\$ 822.400	\$ 132.044.544 ✓
M1 RAMADA GARAJE	17,23	m <sup>2</sup>	\$ 152.200	\$ 2.622.406 ✓
M2 LOSA	3,45	m <sup>2</sup>	\$ 56.500	\$ 194.925 ✓
M3 CANAL PARIMETRAL	30,09	m <sup>2</sup>	\$ 142.200	\$ 4.278.798 ✓
M4 ANDEN	5,44	m <sup>2</sup>	\$ 14.500	\$ 78.880 ✓
M5 CERCA LATERAL	16,80	m	\$ 10.400	\$ 174.720 ✓
M6 CERCA FRONTAL	34,63	m	\$ 7.700	\$ 266.651 ✓
M7 POZO SEPTICO	1,00	Un	\$ 816.700	\$ 816.700 ✓
M8 RAMADA - MARRANERA	20,00	m <sup>2</sup>	\$ 119.700	\$ 2.394.000 ✓
M9 PISO	3,64	m <sup>2</sup>	\$ 91.600	\$ 333.424 ✓
M10 CERRAMIENTO	54,79	m	\$ 25.900	\$ 1.419.061 ✓
M11 RAMADA	13,16	m <sup>2</sup>	\$ 149.900	\$ 1.972.684 ✓
M12 RAMADA GALLIENERO	11,40	m <sup>2</sup>	\$ 170.900	\$ 1.948.260 ✓
M13 RAMADA GALLIENERO	14,76	m <sup>2</sup>	\$ 180.800	\$ 2.668.608 ✓
M14 JAULAS	2,04	m <sup>2</sup>	\$ 102.100	\$ 208.284 ✓
M15 RAMADA BODEGA	9,28	m <sup>2</sup>	\$ 100.200	\$ 929.856 ✓
M16 RAMADA	16,00	m <sup>2</sup>	\$ 91.000	\$ 1.456.000 ✓
M17 LAVADERO	1,00	Un	\$ 468.400	\$ 468.400 ✓
M18 POSTE	1,00	Un	\$ 985.100	\$ 985.100 ✓
M19 GRADAS	6,21	m <sup>2</sup>	\$ 61.500	\$ 381.915 ✓
M20 POZO SEPTICO	1,00	Un	\$ 816.700	\$ 816.700 ✓
Cultivos y/o Especies	1,00	Gl	\$ 3.729.500	\$ 3.729.500 ✓
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 391.519.606</b> ✓

RESUMEN	
ÍTEM	SUBTOTAL
Terreno	\$ 137.308.380 ✓
Construcciones Principales	\$ 226.066.354 ✓
Construcciones Anexas	\$ 24.415.372 ✓
Cultivos y/o Especies	\$ 3.729.500 ✓
<b>VALOR TOTAL \$ 391.519.606</b>	

**SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS (\$ 391.519.606) M/CTE.**

**AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE**

AVALÚO COMERCIAL MÁS DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
Avalúo Comercial	\$ 391.519.606
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 6.373.900
Daño Emergente por Impuesto Predial	\$ 21.461
<b>VALOR TOTAL \$ 397.914.967</b>	

Unión Temporal 4G  
NIT 900.869.950-7

2025 JUN. 19

Interventoría

Profesional Predial:

**SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE (\$ 397.914.967) 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.**

Cordialmente,

  
**JOSÉ ÓMAR BERMÉO PARRA**  
Avaluador Comisionado  
RAA AVAL-12950688

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

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

Santander de Quilichao, enero de 2025

**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.

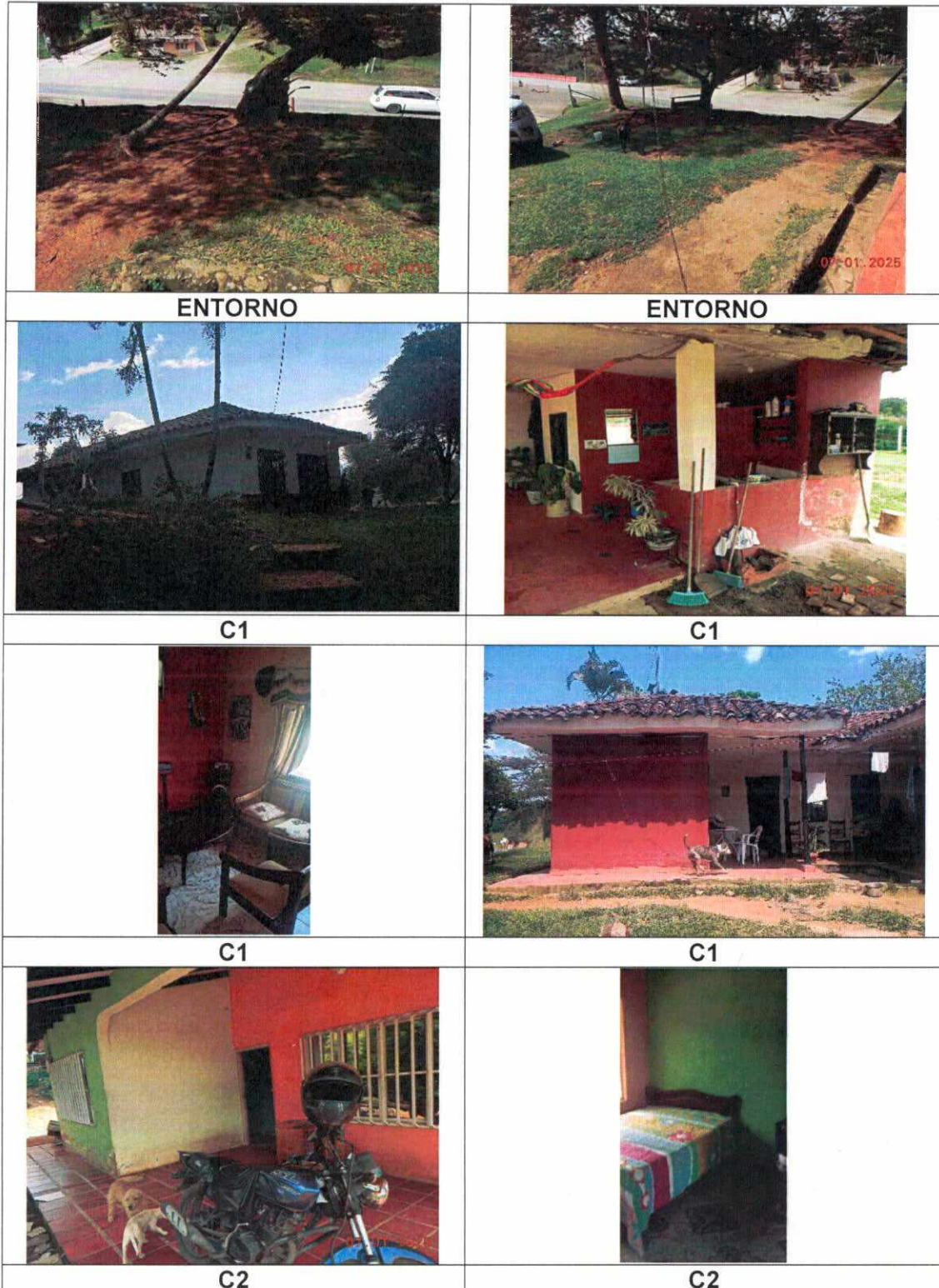
 Unión Temporal 4G  
NIT 900.869.950-7

2025 JUN. 19






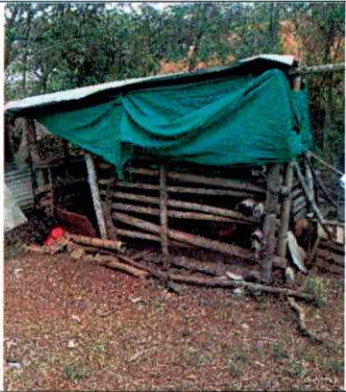


Interventoría  
Profesional Predial: 

## 15. ANEXOS

### 15.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO





	
<b>M7</b>	<b>M8</b>
	
<b>M9</b>	<b>M10</b>
	
<b>M11</b>	<b>M12</b>
	
<b>M13</b>	<b>M14</b>



M15



M16



M17



M18

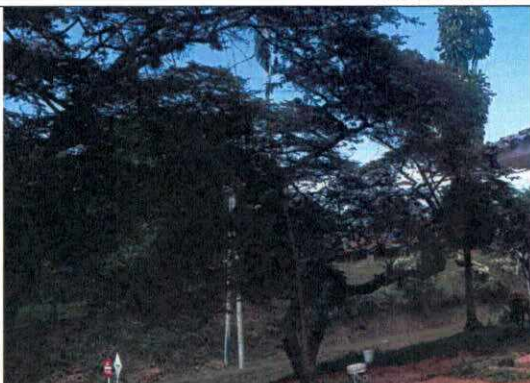


M19



M20


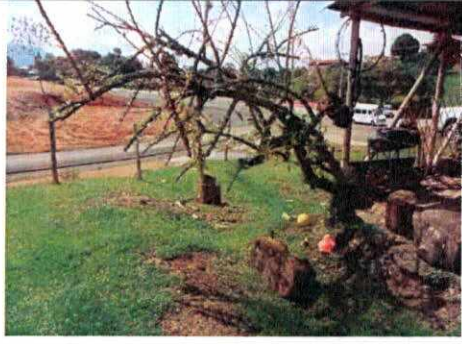

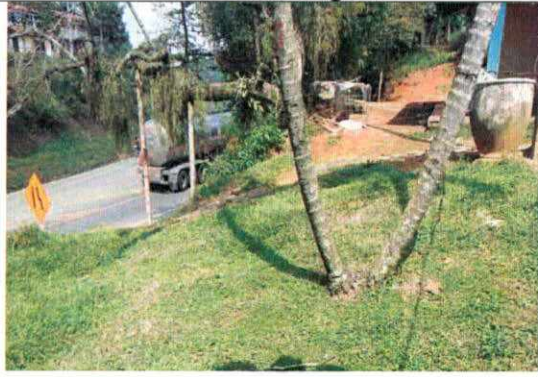




**CULTIVOS Y/O ESPECIES**





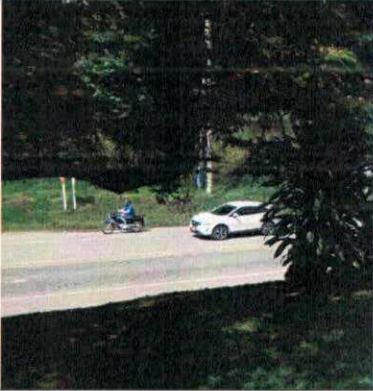









Totumo



Limón

	
<b>Carbonero</b>	<b>Dracena Fragans</b>
	
<b>Manto de rey</b>	<b>Veranera y Palma Areca</b>
	
<b>Pino Espátula</b>	<b>Lirios</b>
	
<b>Plátano</b>	<b>Cucharo</b>

	
<b>Siete hijos</b>	<b>Guayabo</b>
	
<b>Mano de Oso, Palma Pie de Elefante y Mango</b>	<b>Naranja y Limón</b>
	
<b>Mortiño</b>	<b>Palma Dragon</b>
	

<p><b>Palma Sica</b></p> 	<p><b>Resucitado y Chirimoya</b></p> 
<p><b>Mirto</b></p> 	<p><b>Duranta</b></p> 
<p><b>Anón</b></p>	<p><b>Ocrocia</b></p>



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C1 – VIVIENDA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
<b>01</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	135,05	m2	\$ 2.600	\$ 351.130
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	135,05	m2	\$ 4.900	\$ 661.745
<b>02</b>	<b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>				
1.01.0364	Excavación manual en material común	13,50	m3	\$ 20.100	\$ 271.350
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	200,00	kg	\$ 4.600	\$ 920.000
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	200,00	kg	\$ 4.600	\$ 920.000
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	13,50	M3	\$ 409.600	\$ 5.529.600
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	150,00	KLS	\$ 8.200	\$ 1.230.000
<b>04</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>				
1.05.0560	Muro en ladrillo común en Soga	130,15	m2	\$ 56.500	\$ 7.353.475
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	240,78	m2	\$ 18.300	\$ 4.406.274
<b>05</b>	<b>CUBIERTAS</b>				
180706	TEJA BARRO NORMAL	135,05	M2	\$ 43.400	\$ 5.861.170
1.13.0431	Estructura de madera para teja de barro	135,05	m	\$ 35.900	\$ 4.848.295
181211	INSTALACION TEJA BARRO	135,05	M2	\$ 15.300	\$ 2.066.265
180412	C.F.MADERA LISTON MACH.PINO CIPREX-MADER	135,05	M2	\$ 60.500	\$ 8.170.525
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	135,05	m2	\$ 21.400	\$ 2.890.070
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	135,05	M2	\$ 11.000	\$ 1.485.550
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	135,05	M2	\$ 7.800	\$ 1.053.390
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	135,05	M2	\$ 14.800	\$ 1.998.740
1.08.0400	Pañete con mortero 1:3 para cieloraso con malla. Espesor 1.5 cm	135,05	m2	\$ 26.900	\$ 3.632.845
<b>06</b>	<b>PISOS Y ENCHAPES</b>				
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	135,05	m2	\$ 48.600	\$ 6.563.430
200225	CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF.3	94,54	M2	\$ 56.200	\$ 5.313.148
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	12,40	M2	\$ 46.800	\$ 580.320
190505	CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM	14,20	M2	\$ 71.500	\$ 1.015.300
190504	CENEFA CER.: LISTELLO COC 4 COMPL 25 C	3,00	ML	\$ 29.500	\$ 88.500
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	3,00	ML	\$ 66.800	\$ 200.400
190541	RESANE CERAMICA	3,00	ML	\$ 26.700	\$ 80.100
<b>07</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	1,00	PTO	\$ 24.900	\$ 24.900
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	\$ 208.000	\$ 208.000
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+H]	1,00	JGO	\$ 635.600	\$ 635.600
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 28.800	\$ 28.800
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC ,1/2	1,00	PTO	\$ 51.100	\$ 51.100
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	\$ 186.700	\$ 186.700
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 52.600	\$ 52.600
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 28.500	\$ 28.500
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 121.000	\$ 121.000
250104	INCRUST. CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	1,00	JGO	\$ 115.600	\$ 115.600
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1,00	UND	\$ 8.900	\$ 8.900
250710	LAVADERO PR.CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 166.100	\$ 166.100
140404	MESON EN CONCRETO H=8.1-10CM	3,20	M2	\$ 163.100	\$ 521.920
250709	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA.GRIFO	1,00	UND	\$ 125.600	\$ 125.600
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 99.500	\$ 99.500
<b>08</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
170532	SALIDA S1 PVC	25,00	UND	\$ 141.200	\$ 3.530.000
170722	SAL TOMA 120 PVC	25,00	UND	\$ 98.800	\$ 2.470.000
<b>09</b>	<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>				
221237	NAVE ALUM.ENTAMBORADA-LLENA BAT.	3,50	M2	\$ 632.300	\$ 2.213.050
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO CLUCETA	4,00	UND	\$ 281.300	\$ 1.125.200
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL.20	4,00	UND	\$ 38.700	\$ 154.800
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	4,00	UND	\$ 19.500	\$ 78.000
220102	VENTANA LAM.VIDRIO SENCILLA CAL.20 COR	5,20	M2	\$ 291.100	\$ 1.513.720
220202	MARCO VENTANA LAM.CEL.H >0.51 M CAL.20	5,20	M2	\$ 151.000	\$ 785.200
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	5,20	M2	\$ 22.400	\$ 116.480
<b>10</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	240,78	M2	\$ 11.300	\$ 2.720.814
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	240,78	M2	\$ 7.300	\$ 1.757.694
				Total Costo Directo	\$ 86.331.400
				AIU 25%	\$ 21.582.850
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 107.914.250
				Costo de Reposición por m²	\$ 799.069
				<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 799.100</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnb>  
 \* DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apuquery>



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO C2 - VIVIENDA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
<b>01</b>	<b>PRELIMINARES DE OBRA</b>				
1.01.0361	Localización y replanteo para edificaciones	160,56	m2	\$ 2.600	\$ 417.456
1.01.0362	Descapote a máquina hasta 30 cm.	160,56	m2	\$ 4.900	\$ 786.744
<b>02</b>	<b>EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN</b>				
1.01.0364	Excavación manual en material común	16,05	m3	\$ 20.100	\$ 322.605
1.03.0380	Vigas de cimentación en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	7,53	m3	\$ 774.100	\$ 5.828.973
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	200,00	kg	\$ 4.600	\$ 920.000
<b>03</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				
1.04.0384	Columnas en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	4,30	m3	\$ 856.200	\$ 3.681.660
1.04.0386	Viga aérea en concreto 21 MPa (3000 psi). No incluye refuerzo.	7,53	m3	\$ 896.600	\$ 6.751.398
1.04.0383	Acero de refuerzo 420 MPa (60000 psi), incluye figurado, amarre e instalación.	350,00	kg	\$ 4.600	\$ 1.610.000
ME0105	MEZCLA CONCRETO 1:2:3 3100 PSI 21 MPA	16,05	M3	\$ 409.600	\$ 6.574.080
130111	MALLA ELECTROSOLDADA	360,00	KLS	\$ 8.200	\$ 2.952.000
<b>04</b>	<b>MAMPOSTERÍA Y PAÑETES</b>				
1.05.0560	Muro en ladrillo común en Soga	131,78	m2	\$ 56.500	\$ 7.445.570
1.08.0403	Pañete para muros con mortero 1:3. espesor 1.5 cm.	263,56	m2	\$ 18.300	\$ 4.823.148
<b>05</b>	<b>CUBIERTAS</b>				
180706	TEJA BARRO NORMAL	160,56	M2	\$ 43.400	\$ 6.968.304
1.13.0431	Estructura de madera para teja de barro	160,56	m	\$ 35.900	\$ 5.764.104
181211	INSTALACION TEJA BARRO	160,56	M2	\$ 15.300	\$ 2.456.568
180412	C.F. MADERA LISTON MACH. PINO CIPREX-MADER	160,56	M2	\$ 60.500	\$ 9.713.880
1.14.0438	Entramado madera para cielo raso	160,56	m2	\$ 21.400	\$ 3.435.984
181207	INSTALACION CIELO FALSO EXISTENTE	160,56	M2	\$ 11.000	\$ 1.766.160
290915	INMUNIZACION MACHIMBRE-CIELOS MADERA	160,56	M2	\$ 7.800	\$ 1.252.368
290905	BARNIZ MACHIMBRE-CIELO MADERA [2M]	160,56	M2	\$ 14.800	\$ 2.376.288
1.08.0400	Pañete con mortero 1:3 para cieloraso con malla. Espesor 1.5 cm	160,56	m2	\$ 26.900	\$ 4.319.064
<b>06</b>	<b>PISOS Y ENCHAPES</b>				
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	160,56	m2	\$ 48.600	\$ 7.803.216
200225	CERAMICA 30.01-32.50x30.01-32.50 TRAF.3	144,50	M2	\$ 56.200	\$ 8.120.900
200508	BALDOSA VINILO 30X30 1.6 MM	32,00	M2	\$ 46.800	\$ 1.497.600
190505	CERAMICO PISO-PARED 20-50X20-50CM	13,00	M2	\$ 71.500	\$ 929.500
190504	CENEFA CER.: LISTELLO COC 4 COMPL 25 C	4,00	ML	\$ 29.500	\$ 118.000
190539	MURETE DUCHA EN CERAMICA 20X20 ML	4,00	ML	\$ 66.800	\$ 267.200
190541	RESANE CERAMICA	4,00	ML	\$ 26.700	\$ 106.800
<b>07</b>	<b>ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES</b>				
150501	PUNTO SANITARIO PVC 1,1/2 [V]	1,00	PTO	\$ 24.900	\$ 24.900
150508	PUNTO SANITARIO PVC 6" [CODO]	1,00	PTO	\$ 208.000	\$ 208.000
250450	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA [S+L+G+I]	1,00	JGO	\$ 635.600	\$ 635.600
250810	INSTALACION SANITARIO	1,00	UND	\$ 28.800	\$ 28.800
160801	PUNTO AGUA FRIA PVC, 1/2	1,00	PTO	\$ 51.100	\$ 51.100
250444	LAVAMANOS COLGAR PEDESTAL LINEA MEDIA	1,00	JGO	\$ 186.700	\$ 186.700
250518	GRIFO LAVAMANOS LINEA MEDIA SENC	1,00	UND	\$ 52.600	\$ 52.600
250807	INSTALACION LAVAMANOS	1,00	UND	\$ 28.500	\$ 28.500
250522	MEZCLADOR DUCHA LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 121.000	\$ 121.000
250104	INCRUST. CERAM. JGO 4 PZ ESTILO (A)	1,00	JGO	\$ 115.600	\$ 115.600
250806	INSTALACION INCRUSTACION CERAMICA	1,00	UND	\$ 8.900	\$ 8.900
240311	DIV. METALICA BANO LAM. COLD ROLL C. 18 LL.	1,00	M2	\$ 310.700	\$ 310.700
250710	LAVADERO PR. CONCRETO 100X 60-70X15-20C	1,00	UND	\$ 166.100	\$ 166.100
140404	MESON EN CONCRETO H=8. 1-10CM	3,20	M2	\$ 163.100	\$ 521.920
250709	LAVAPLATOS A. INOX. 50X 60CM PESTA. GRIFO	1,00	UND	\$ 125.600	\$ 125.600
250525	GRIFO SENCILLO LAVAPLATOS LINEA MEDIA	1,00	UND	\$ 99.500	\$ 99.500
<b>08</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
170532	SALIDA S1 PVC	27,00	UND	\$ 141.200	\$ 3.812.400
170722	SAL TOMA 120 PVC	27,00	UND	\$ 98.800	\$ 2.667.600
<b>09</b>	<b>CARPINTERÍA METÁLICA</b>				
221237	NAVE ALUM. ENTAMBORADA-LLENA BAT.	5,30	M2	\$ 632.300	\$ 3.351.190
221301	MARCO ALUM. 0.61-0.80 M LISO C/LUCETA	3,00	UND	\$ 281.300	\$ 843.900
220903	INSTALACION MARCO PUERTA LAMINA CAL. 20	3,00	UND	\$ 38.700	\$ 116.100
220904	INSTALACION NAVE PUERTA LAMINA	3,00	UND	\$ 19.500	\$ 58.500
220102	VENTANA LAM. VIDRIO SENCILLA CAL. 20 COR.	8,20	M2	\$ 291.100	\$ 2.387.020
220202	MARCO VENTANA LAM. CEL. H > 0.51 M CAL. 20	8,20	M2	\$ 151.000	\$ 1.238.200
220906	INSTALACION VENTANA EXISTENTE LAMINA	8,20	M2	\$ 22.400	\$ 183.680
<b>10</b>	<b>PINTURAS Y ESTUCOS</b>				
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	263,56	M2	\$ 11.300	\$ 2.978.228
290303	VINILO MURO TIPO 1 [2M]	263,56	M2	\$ 7.300	\$ 1.923.988
				Total Costo Directo	\$ 121.255.896
				AIU 25%	\$ 30.313.974
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 151.569.870
				Costo de Reposición por m²	\$ 944.008
				<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 944.000</b>

**Fuentes Precios:**

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNB) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnb>.  
 \*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/querer>



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M1 - RAMADA GARAJE					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	17,23	m2	\$ 2.900	\$ 49.967
1.13.0434	Teja ondulada fibrocemento P7	17,23	m2	\$ 32.500	\$ 559.975
1.05.0560	Muro en ladrillo comun en Soga	14,65	m2	\$ 56.500	\$ 827.725
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	2,58	m2	\$ 77.700	\$ 200.466
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	17,23	M2	\$ 49.600	\$ 854.608
B0014230	Listón en guadua para empradizar	12,00	m	\$ 4.500	\$ 54.000
				Total Costo Directo	\$ 2.546.741
				AIU 20%	\$ 509.348
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 3.056.089
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 177.370
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 177.400</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M2 LOSA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	3,45	m2	\$ 2.900	\$ 10.005
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,35	m3	\$ 20.100	\$ 7.035
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	3,45	m2	\$ 48.600	\$ 167.670
				Total Costo Directo	\$ 184.710
				AIU 20%	\$ 36.942
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 221.652
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 64.247
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 64.200</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M3 CANAL PERIMETRAL					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	30,09	m2	\$ 2.900	\$ 87.261
1.01.0364	Excavación manual en material común	3,91	m3	\$ 20.100	\$ 78.591
2.672.0190	Bordillo de 2 huecos prefabricados de concreto sección 0,8x0,35x0,2; incluye la preparación de la superficie de apoyo	30,09	m	\$ 60.200	\$ 1.811.418
200114	CANAL CONCRETO PISO 20x12x08 CM	30,09	ML	\$ 61.400	\$ 1.847.526
				Total Costo Directo	\$ 3.824.796
				AIU 20%	\$ 764.959
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 4.589.755
				Costo de Reposición por m	\$ 152.534
				<b>Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 152.500</b>

**Fuentes Precios:**

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

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



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M4 ANDEN					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	5,44	m2	\$ 2.900	\$ 15.776
1.01.0364	Excavación manual en material común	1,09	m3	\$ 20.100	\$ 21.909
100620	RELLENO ROCAMUERTA COMPACT-SALTARIN	1,09	M3	\$ 32.000	\$ 34.880
				Total Costo Directo	\$ 72.565
				AIU 20%	\$ 14.513
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 87.078
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 16.007
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 16.000</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M5 CERCA LATERAL					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	3,36	m2	\$ 2.900	\$ 9.744
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,50	m3	\$ 20.100	\$ 10.050
B0014790	Poste de madera curada de 2.3m para cercas	8,00	u	\$ 16.800	\$ 134.400
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	33,60	ML	\$ 1.100	\$ 36.960
				Total Costo Directo	\$ 191.154
				AIU 20%	\$ 38.231
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 229.385
				Costo de Reposición por m	\$ 13.654
				<b>Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 13.700</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M6 CERCA FRONTAL					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	6,92	m2	\$ 2.900	\$ 20.068
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,80	m3	\$ 20.100	\$ 16.080
B0014790	Poste de madera curada de 2.3m para cercas	10,00	u	\$ 16.800	\$ 168.000
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	103,89	ML	\$ 1.100	\$ 114.279
				Total Costo Directo	\$ 318.427
				AIU 20%	\$ 63.685
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 382.112
				Costo de Reposición por m	\$ 11.034
				<b>Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 11.000</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M7 POZO SEPTICO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	4,00	m2	\$ 2.900	\$ 11.600
1.01.0364	Excavación manual en material común	4,00	m3	\$ 20.100	\$ 80.400
150412	POZO SEPTICO ETERNIT	1,00	UND	\$ 701.400	\$ 701.400
				Total Costo Directo	\$ 793.400
				AIU 20%	\$ 158.680
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 952.080
				Costo de Reposición por Un	\$ 952.080
				<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 952.100</b>

**Fuentes Precios:**

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

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



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M8 RAMADA MARRANERA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	20,00	m2	\$ 2.900	\$ 58.000
180816	TEJA ZINC	20,00	M2	\$ 28.700	\$ 574.000
1.05.0560	Muro en ladrillo comun en Soga	6,46	m2	\$ 56.500	\$ 364.990
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	3,64	m2	\$ 77.700	\$ 282.828
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	20,00	M2	\$ 49.600	\$ 992.000
B0014230	Listón en guadua para emradizar	12,00	m	\$ 4.500	\$ 54.000
				Total Costo Directo	\$ 2.325.818
				AIU 20%	\$ 465.164
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 2.790.982
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 139.549
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 139.500</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M9 PISO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	3,64	m2	\$ 2.900	\$ 10.556
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,36	m3	\$ 20.100	\$ 7.236
B0014790	Poste de madera curada de 2.3m para cercas	4,00	u	\$ 16.800	\$ 67.200
B0014230	Listón en guadua para emradizar	12,00	m	\$ 4.500	\$ 54.000
1.06.0577	Placa base en concreto 17 MPa (2500 psi) (e=0.08 m).	3,64	m2	\$ 48.600	\$ 176.904
				Total Costo Directo	\$ 315.896
				AIU 20%	\$ 63.179
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 379.075
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 104.141
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 104.100</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M10 CERRAMIENTO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	10,95	m2	\$ 2.900	\$ 31.755
1.01.0364	Excavación manual en material común	0,70	m3	\$ 20.100	\$ 14.070
B0014790	Poste de madera curada de 2.3m para cercas	37,00	u	\$ 16.800	\$ 621.600
1.08.0399	Malla con vena para repello bajo entramado	76,70	m2	\$ 9.300	\$ 713.310
301209	ALAMBRE DE PUAS # 12.5 - 1 HILO	164,37	ML	\$ 1.100	\$ 180.807
				Total Costo Directo	\$ 1.561.542
				AIU 20%	\$ 312.308
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.873.850
				Costo de Reposición por m	\$ 34.201
				<b>Valor Adoptado por m (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 34.200</b>

**Fuentes Precios:**

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

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



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M11 RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	13,16	m2	\$ 2.900	\$ 38.164
100126	PROTECCION PLASTICO GRUESO SUPERFICIES	13,16	M2	\$ 6.100	\$ 80.276
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	13,16	m2	\$ 77.700	\$ 1.022.532
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	13,16	M2	\$ 49.600	\$ 652.736
B0014230	Listón en guadua para emradizar	7,00	m	\$ 4.500	\$ 31.500
				Total Costo Directo	\$ 1.825.208
				AIU 20%	\$ 365.042
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 2.190.250
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 166.432
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 166.400</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M12 RAMADA GALLINERO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	11,40	m2	\$ 2.900	\$ 33.060
100126	PROTECCION PLASTICO GRUESO SUPERFICIES	6,70	M2	\$ 6.100	\$ 40.870
180816	TEJA ZINC	11,40	M2	\$ 28.700	\$ 327.180
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	11,40	m2	\$ 77.700	\$ 885.780
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	11,40	M2	\$ 49.600	\$ 565.440
B0014230	Listón en guadua para emradizar	9,00	m	\$ 4.500	\$ 40.500
				Total Costo Directo	\$ 1.892.830
				AIU 20%	\$ 378.566
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 2.271.396
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 199.245
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 199.200</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M13 RAMADA GALLINERO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	14,76	m2	\$ 2.900	\$ 42.804
180816	TEJA ZINC	17,60	M2	\$ 28.700	\$ 505.120
1.06.0580	Placa base en concreto de 21 MPa (3000 PSI) E=0.10 m. Incluye malla	14,76	m2	\$ 77.700	\$ 1.146.852
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	14,76	M2	\$ 49.600	\$ 732.096
B0014230	Listón en guadua para emradizar	9,00	m	\$ 4.500	\$ 40.500
				Total Costo Directo	\$ 2.467.372
				AIU 20%	\$ 493.474
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 2.960.846
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 200.599
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 200.600</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M14 JAULAS					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	2,04	m2	\$ 2.900	\$ 5.916
B0015071	Tablestaca de madera aserrada (0.25x0.03x3m)	4,00	u	\$ 23.000	\$ 92.000
190121	REPELLO MALLA GALLINERO	3,60	M2	\$ 28.900	\$ 104.040
B0014230	Listón en guadua para empradizar	6,00	m	\$ 4.500	\$ 27.000
				Total Costo Directo	\$ 228.956
				AIU 20%	\$ 45.791
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 274.747
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 134.680
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 134.700</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M15 RAMADA BODEGA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	9,28	m2	\$ 2.900	\$ 26.912
180816	TEJA ZINC	9,28	M2	\$ 28.700	\$ 266.336
100621	RELLENO TIERRA-NIVELACION	0,92	M3	\$ 26.900	\$ 24.748
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	9,28	M2	\$ 49.600	\$ 460.288
B0014230	Listón en guadua para empradizar	14,00	m	\$ 4.500	\$ 63.000
				Total Costo Directo	\$ 841.284
				AIU 20%	\$ 168.257
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.009.541
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 108.787
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 108.800</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M16 RAMADA					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	16,00	m2	\$ 2.900	\$ 46.400
180816	TEJA ZINC	16,00	M2	\$ 28.700	\$ 459.200
100621	RELLENO TIERRA-NIVELACION	1,60	M3	\$ 26.900	\$ 43.040
330503	SOBRECUBIERTA EN GUADUA-TEJA ZINC	16,00	M2	\$ 49.600	\$ 793.600
B0014230	Listón en guadua para empradizar	16,00	m	\$ 4.500	\$ 72.000
				Total Costo Directo	\$ 1.414.240
				AIU 20%	\$ 282.848
				Costo Directo + Costo Indirecto	\$ 1.697.088
				Costo de Reposición por m <sup>2</sup>	\$ 106.068
				<b>Valor Adoptado por m<sup>2</sup> (Ajustado a la Centena)</b>	<b>\$ 106.100</b>

**Fuentes Precios:**

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

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



COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M17 LAVADERO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	2,00	m2	\$ 2.900	\$ 5.800
**	TAMBOR 200 LITROS	1,00	UND	\$ 255.293	\$ 255.293
B0014230	Listón en guadua para emradizar	3,00	m	\$ 4.500	\$ 13.500
250705	LAVADERO PR.GRANITO PULIDO 100X 60CM	1,00	UND	\$ 180.400	\$ 180.400
Total Costo Directo					\$ 454.993
AIU 20%					\$ 90.999
Costo Directo + Costo Indirecto					\$ 545.992
Costo de Reposición por Un					\$ 545.992
<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>					<b>\$ 546.000</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

\* [https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2569552738-tambor-200-litros-con-tapa-y-zuncho-metalico-\\_JM#polycard\\_client=search-nordic&position=23&search\\_layout=stack&type=item&tracking\\_id=45f5a408-908c-4a65-88d7-eb20ec9dc258](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2569552738-tambor-200-litros-con-tapa-y-zuncho-metalico-_JM#polycard_client=search-nordic&position=23&search_layout=stack&type=item&tracking_id=45f5a408-908c-4a65-88d7-eb20ec9dc258)

[https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1777884684-canecade-plastico-de-200-litros-\\_JM?searchVariation=179343350951#polycard\\_client=search-nordic&searchVariation=179343350951&position=24&search\\_layout=stack&type=item&tracking\\_id=07aad47a-b816-4ca3-8963-6dbe8c73ae20](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-1777884684-canecade-plastico-de-200-litros-_JM?searchVariation=179343350951#polycard_client=search-nordic&searchVariation=179343350951&position=24&search_layout=stack&type=item&tracking_id=07aad47a-b816-4ca3-8963-6dbe8c73ae20)

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M18 POSTE					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
060608	POSTE CONCRETO 9 X 510 KG	1,00	UND	\$ 902.900	\$ 902.900
Total Costo Directo					\$ 902.900
AIU 20%					\$ 180.580
Costo Directo + Costo Indirecto					\$ 1.083.480
Costo de Reposición por Un					\$ 1.083.480
<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>					<b>\$ 1.083.500</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

\* [https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2569552738-tambor-200-litros-con-tapa-y-zuncho-metalico-\\_JM#polycard\\_client=search-nordic&position=23&search\\_layout=stack&type=item&tracking\\_id=45f5a408-908c-4a65-88d7-eb20ec9dc258](https://articulo.mercadolibre.com.co/MCO-2569552738-tambor-200-litros-con-tapa-y-zuncho-metalico-_JM#polycard_client=search-nordic&position=23&search_layout=stack&type=item&tracking_id=45f5a408-908c-4a65-88d7-eb20ec9dc258)

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M19 GRADAS					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	6,21	m2	\$ 2.900	\$ 18.009
120223	CONCRETO CICLOPEO 2000 PSI RELAC 60C/40P	1,03	M3	\$ 322.300	\$ 331.969
Total Costo Directo					\$ 349.978
AIU 20%					\$ 69.996
Costo Directo + Costo Indirecto					\$ 419.974
Costo de Reposición por m²					\$ 67.629
<b>Valor Adoptado por m² (Ajustado a la Centena)</b>					<b>\$ 67.600</b>

**Fuentes Precios:**

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

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

COSTO DE REPOSICIÓN COMO NUEVO M20 POZO SEPTICO					
CÓDIGO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3.02.0228	Localización y Replanteo	4,00	m2	\$ 2.900	\$ 11.600
1.01.0364	Excavación manual en material común	4,00	m3	\$ 20.100	\$ 80.400
150412	POZO SEPTICO ETERNIT	1,00	UND	\$ 701.400	\$ 701.400
Total Costo Directo					\$ 793.400
AIU 20%					\$ 158.680
Costo Directo + Costo Indirecto					\$ 952.080
Costo de Reposición por Un					\$ 952.080
<b>Valor Adoptado por Un (Ajustado a la Centena)</b>					<b>\$ 952.100</b>

**Fuentes Precios:**

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

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



## 15.3 SOPORTE ESPECIES

## 15.4 FRUTALES

## INVESTIGACIÓN DE PRECIOS DE FRUTALES

Cultivo / Especie	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Limón	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Plátano	\$ 5.800	\$ 4.000	\$ 900	\$ 9.600	\$ 6.700	\$ 1.000	\$ 3.800	\$ 2.700	\$ 600
Guayaba	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Mango	\$ 138.100	\$ 96.700	\$ 20.700	\$ 230.200	\$ 161.100	\$ 24.200	\$ 92.100	\$ 64.400	\$ 13.800
Naranja	\$ 34.500	\$ 24.200	\$ 5.200	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 6.000	\$ 23.000	\$ 16.100	\$ 3.500
Anón	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 8.600	\$ 95.900	\$ 67.100	\$ 10.100	\$ 38.400	\$ 26.900	\$ 5.800
Chirimoya	\$ 57.500	\$ 40.300	\$ 8.600	\$ 95.900	\$ 67.100	\$ 10.100	\$ 38.400	\$ 26.900	\$ 5.800

## Fuentes Precios:

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

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

\* Asociación Hortofrutícola de Colombia. [www.asohofrucol.com.co](http://www.asohofrucol.com.co)

## 15.5 MADERABLES.

## PRECIO ADOPTADO PARA LAS ESPECIES MADERABLES

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

Especie	Tipo de Madera	DAP (m)	Valor Adoptado
Totumo DAP 0,15 m	Sombra	0,15 m	\$ 36.000
Carbonero DAP 0,40 m	Segunda	0,40 m	\$ 163.000
Pino espatula DAP 0,40 m	Segunda	0,40 m	\$ 163.000
Cucharo DAP 0,25 m	Segunda	0,25 m	\$ 70.000
Cucharo DAP 0,15 m	Segunda	0,15 m	\$ 70.000
Carbonero DAP 0,35 m	Segunda	0,35 m	\$ 163.000
Mortiño DAP 0,25 m	Segunda	0,25 m	\$ 70.000
Mirto DAP 0,25 m	Sombra	0,25 m	\$ 36.000

## Fuentes Precios:

\* Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.

[http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina\\_com\\_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1](http://maderas.ut.edu.co/comercializacion/pagina_com_items.php?tema=5.&subtema=5.4&item=5.4.1)

\* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.

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

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

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

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

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

## 15.6 ESPECIES

## INVESTIGACIÓN DE PRECIOS DE OTROS CULTIVOS / ESPECIES

Cultivo / Especie	Valor Unitario	Unidad
Ornamental	\$ 28.100	Un
Duranta	\$ 31.700	Un
Veranera	\$ 31.700	Un
Palma Areca	\$ 202.900	Un
Palma Dragón	\$ 202.900	Un
Palma Sica	\$ 202.900	Un

## Fuentes Precios:

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

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



## 15.7 CONSTRUCCIÓN OFERTA DE MERCADO 3

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

Fuentes Precios:

\*Banco de la República de Colombia. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR) de Cali. <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-vivienda-nueva-ipvnbr>.\*DataCauca. Sistema de base de costos de infraestructura que sirve de soporte y referencia a la actividad de la ingeniería civil en el departamento del Cauca, que se encuentra en construcción por parte de la Gobernación del Cauca. <https://datacauca.gov.co/apu/apu/apu/query>

## 15.7.1 DEPRECIACIÓN OFERTAS DE MERCADO

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

**CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCIONES 898 y 1044 DE 2014**

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 391.519.606
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.300.000
Valor de la UVT	\$ 47.065
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
<b>Derechos Notariales</b>	<b>\$ 2.078.900</b>
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 1.201.800
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 80.000
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 425.000
IVA	\$ 324.300
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 47.800
<b>Impuesto de Registro</b>	<b>\$ 1.957.600</b>
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 1.957.600
<b>Derechos de Registro</b>	<b>\$ 2.337.400</b>
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 2.231.700
Constancia de Inscripción	\$ 15.700
Compra de Certificados	\$ 44.200
Conservación Documental	\$ 45.800
<b>Daño Emergente por Notariado y Registro</b>	<b>\$ 6.373.900</b>

**Notas:**

- 1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 773 del 26 de enero de 2024 de la SNR.
- 2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 376 del 19 de enero de 2024 de la SNR.
- 3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.
- 4) La estimación de los derechos notariales y registrales, se calcula solo para efectos de la reserva presupuestal, toda vez, que serán asumidos en un 100% por el solicitante.

## DETERMINACION DE DAÑO EMERGENTE POR IMPUESTO PREDIAL

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

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

MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO		Factura N° 2025008244		
SECRETARÍA DE HACIENDA		REFERENCIA N° 10202500824401		
891500269				
CALLE 3 9 75 Teléfono:844-30-00				
CED. CATASTRAL RES 70:	196980004000000040100000000000	No. Factura Anterior	Año a Pagar	Pague Antes Del
CED. CATASTRAL ANTE:	000400040100000	2024007126	2025	31/03/2025
NIT./C.C	25650049	Area Hectareas	Area Metros	Area Construida Metros
DIRECCION PREDIO	TAJO HONDO	2	8420	0
PROPIETARIO	ASUNCION BANGUERO ZAPATA	Ultimo Año Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
COOPROPIETARIO		2024	26/02/2024	23.613
MAT. INMOBILIARIA	32-8865	Dirección		Destino Económico
		TAJO HONDO		D
		NUPRE:		

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO											
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2025	6	5.723.000	28.615		-4.292						24.323

RESUMEN DE LA LIQUIDACION		* Si no recibe la factura, solicite en Tesorería Municipal, si no recibiera no lo exime del pago			
CONCEPTO	TOTAL	* Después de la fecha de vencimiento con recargo ud no podrá efectuar el pago			
		* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal			
Impuesto Predial	28.615	Impuesto+Car	28.615	Total a Pagar	24.323
Interes Predial		Descuento	-4.292	Pague hasta	31/03/2025
Descuentos	-4.292				
CorpoRegional					
Interes CorpoRegional					
Sobretasa					
Otros Cobros					
Ajuste					

**ESTA FACTURA CONSTITUYE DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y PRESTA MERITO EJECUTIVO**

Observaciones

CONTRIBUYENTE		REFERENCIA No	10202500824401
MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO			
SECRETARÍA DE HACIENDA			
25650049			
Nro. Factura:2025008244			
CED. CATASTRAL	196980004000000040100000000000	PAGUE HASTA	31/03/2025
CED. CATASTRAL ANT	000400040100000	VALOR	24.323 00
PROPIETARIO:	ASUNCION BANGUERO ZAPATA		
NIT. / C.C	25650049	(415)7709998704169(8020)10202500824401(3900)0000024323(96)20250331	
DIRECCION PREDIO	TAJO HONDO	PAGUE HASTA	31/05/2025
		VALOR	25.753 00
		(415)7709998704169(8020)10202500824401(3900)0000025753(96)20250531	
		PAGUE HASTA	30/06/2025
		VALOR	27.184 00
		(415)7709998704169(8020)10202500824401(3900)0000027184(96)20250630	

**DAÑO EMERGENTE POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL \$ 21.461**



**CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN**



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

**CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1087**

GPR-005173

Página 1 de 1

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2025

Señores

**ASUNCIÓN BANGUERO DE ZAPATA y/o HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**

Teléfono: 311 361 1963 / 316 222 1865 / 312 830 8729 / 316 380 4498

Tajo Hondo, Vereda Santa María

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: **Citación para notificación de Oferta Formal de Compra.**

Respetada señora,


Conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarla para que se presente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir del recibo de la presente comunicación, en la Oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Km 15+600**, oficinas de la Constructora **Casa- Hidalgo S.A.S**, municipio de **Cajibío, Cauca**, teléfono **323 442 6341**, donde será atendido por **Diani Noscué**, con el fin de notificarla personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, del oficio **GPR-005172** de fecha **20 de noviembre de 2025**, por medio del cual la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** le formula Oferta Formal de Compra sobre un predio distinguido catastralmente con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0004-0100-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-8865**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

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

Cordialmente,

  
**JULIÁN ANTONIO NAVARRO**  
Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

  
10.478.300  
02-12-2025



Proyectó: Campo Hormaza Cía. S. En.C.  
Revisó: Fredy Emesy Echavarría Bastidas – Subdirector Predial  
Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico  
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico  
Copia: Archivo

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