



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-10601**

GPR-006494

Página 1 de 4

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-006494

15/07/2026

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-005823** del **24 de abril de 2026**, 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 Bellavista (Bellavista, según Catastro)**, ubicado en la vereda **Quinamayo** (hoy **Alegrías**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0351-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-1809**, 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-4-10601**

GPR-006494

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-005828** del **24 abril de 2026**, a la dirección obrante en el expediente, con el fin de notificar personalmente la mencionada Oferta Formal de Compra a los señores: **VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y JOSE BONILLA CAICEDO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, siendo recibido el **07 de mayo de 2026** por el señor **RONAL MERA BALANTA**, 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 los señores: **VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y JOSE BONILLA CAICEDO 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. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao – Cauca; 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



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-10601**

GPR-006494

Página 3 de 4

Predios requeridos para la construcción del Proyecto vial **Popayán - Santander de Quilichao**.

- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.nuevocauca.com, a través de los números de contacto 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a predialuf4@gmail.com o radicado en la 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. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Parque Industrial, entrada a Metecno, margen derecha, municipio de Santander de Quilichao – Cauca.
- **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.
- en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.nuevocauca.com, a través del número de contacto: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 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-005823** del **24 de abril de 2026** 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

21.07.2026

A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL

27.07.2026

A LAS 5:30 p.m.



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-10601**

GPR-006494

Página 4 de 4

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Campo Hormaza S.A.S
Revisó: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa (Profesional Jurídico – Nuevo Cauca)
Aprobó: Santiago Rojas Parra – jefe Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
Copia: Archivo



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1060I

GPR-005823

Página 1 de 5

Bogotá D.C.24 de Abril de 2026,

Señores

Titular real de dominio

VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Poseedor

JOSE BONILLA CAICEDO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Teléfono: 317 732 0064

Bellavista, Vereda Alegrías

Municipio de Santander de Quilichao, Cauca

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **Sin Dirección Bellavista (Bellavista)**, según Catastro), ubicado en la vereda **Quinamayo** (hoy **Alegrías**) municipio de **Santander de Quilichao**, departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-698-00-040000-0003-0351-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-1809**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Respetados señores,

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

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

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar la zona de terreno del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-4-1060I**, de la **Unidad Funcional 4. Mondomo – Santander de Quilichao**, de la cual se anexa copia.



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-10601

GPR-005823

Página 2 de 5

Esta zona de terreno tiene un área de **SESENTA COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (60,63 m²)**; incluidos: 60,63 m² de Pasto en grama; y se encuentra debidamente delimitada y alinderada dentro de las abscisas inicial **K68+329,99 I** y final **K68+345,40 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$ 3.882.745) MONEDA CORRIENTE.**

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 1.157.800) 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-4-10601**, de fecha **29 de agosto de 2025**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *“El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este (...)”*, la vigencia del avalúo inicia a partir del **09 de septiembre 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,



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1060I

GPR-005823

Página 3 de 5

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 **19 de marzo de 2025**, los propietarios, de la zona de terreno que se requiere son: **VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **1.510.070** y **JOSE BONILLA CAICEDO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS (TITULAR EN FALSA TRADICIÓN)**, identificado en vida con la cédula de ciudadanía No. **1.510.142**.

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

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

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

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido a **NUEVO CAUCA S.A.S.**, en las oficinas ubicadas en la Calle 26 No. 59-51. Edificio 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 CASAHIDALGO S.A.S**, municipio de **Cajibío – Cauca**, teléfono **323 442 6341**, e-mail predialuf4@gmail.com, donde será atendido por **Diani Noscué**.



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-10601

GPR-005823

Página 4 de 5

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

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

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

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

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

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



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-4-1060I

GPR-005823

Página 5 de 5

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 tres (3) **medidas cautelares:** **i) Demanda en Proceso de Pertenencia**, interpuesta por José Leonel Zapata en contra de Venancio Guaza, Esther Julia Guaza Mina y demás personas indeterminadas, mediante oficio No.1728 de 11 de diciembre de 2019 de Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrito en la anotación 017 del folio de matrícula inmobiliaria No. 132-1809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao Cauca; **ii) Demanda en Proceso de Pertenencia**, interpuesta por Alba Marina Casara Possu, en contra de José Leonel Zapata y herederos determinados e indeterminados que se creyeran con algún derecho, mediante oficio No. 366 de 29 de mayo de 2023 del Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrito en la anotación 019 del folio de matrícula inmobiliaria No. 132-1809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao Cauca y; **iii) Demanda en Proceso de Pertenencia**, interpuesta por Carolina Escobar Maya en contra de herederos determinados de Venancio Guaza, y demás personas inciertas e indeterminadas, mediante oficio No 0451 de 13 de julio de 2023 del Juzgado segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrito en la anotación 022 del folio de matrícula inmobiliaria No. 132-1809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao, Cauca y, por tanto, se informará sobre la existencia del presente proceso de adquisición a sus interesados.

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: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa - Profesional Jurídico

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

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

Copia: Archivo

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.



**CITACIÓN PARA
NOTIFICACIÓN**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-4-1060I**

GPR-005828

Página 1 de 1

Bogotá D.C., 24 de abril de 2026

Señores

Titular real de dominio

VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Poseedor

JOSE BONILLA CAICEDO Y/O HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

Teléfono: 317 732 0064

Bellavista, Vereda Alegrías

Municipio de 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.**

Respetados señores,

Conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, me permito citarlos para que se presenten, 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 CASAHIDALGO S.A.S.**, municipio de **Cajibío – Cauca**, teléfono **323 442 6341**, donde será atendido por **DIANI NOSCUÉ**, con el fin de notificarlos personalmente o en su defecto, a través de representante o apoderado, debidamente acreditado, del oficio **GPR-005823** de fecha 24 de abril de 2026, 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 **19-698-00-040000-0003-0351-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-1809**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Si no se les 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,

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Firmado digitalmente por JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Fecha: 2026.04.24 09:03:11 -05'00'

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: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector Predial

Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

Copia: Archivo

Ronni Mera Betancur
07 mayo 2026

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.



 ANI	 Nuevo Cauca CONCESIONARIA VIAL	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185	
		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE		VERSIÓN	002
		FORMATO	FICHA PREDIAL		FECHA	06/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		UNIDAD FUNCIONAL	4
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015		SECTOR O TRAMO	Mondomo - Santander de Quilichao
PREDIO No.	POSQ-4-1060I			
ABSC. INICIAL	68+329,99 Km	MARGEN	Izquierda	
ABSC. FINAL	68+345,40 Km	LONGITUD EFECTIVA	15,41 m	

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y OTRO (VER ANEXO PROPIETARIOS)	CÉDULA DIRECCIÓN / EMAIL DIRECCIÓN DEL PREDIO	Ver Anexo Propietarios Ver Anexo Propietarios BELLAVISTA	MATRÍCULA INMOBILIARIA 132-1809 CÉDULA CATASTRAL 196980004000000030351000000000
---	---	--	---

VEREDA/BARRIO:	ALEGRÍAS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suburbano	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Santander de Quilichao			NORTE	14,88 m	Mismo predio (área sobrante) de Venancio Guaza González y Otro (Puntos 1-4)
DPTO:	Cauca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL	Corredor Interregional:	SUR	15,43 m	Zona de Carretera Panamericana (Puntos 5-6)
Predio requerido para:	Puente Peatonal	PREDIO TOPOGRAFÍA	Agropecuario	ORIENTE	4,37 m	Alexander Mera Balanta y Otra (Puntos 4-5)
			8-25% Ondulada	OCIDENTE	2,69 m	Maria Isabel Mera Arrechea y Otros (Puntos 6,1)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Pasto en grama	60,63		m ²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	No se encuentran Construcciones dentro del Área requerida.	0,00	m ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	No se encuentran Construcciones Anexas dentro del Área requerida.		m ³

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

FECHA DE ELABORACIÓN: 27/feb/2025 Elaboró: <i>Carlos P.</i> CAMPO HORMAZA S.A.S CARLOS ANDRES PABON S.- MP-061037-0698586 CAU Revisó y Aprobó: UNION TEMPORAL 4G NIT 900.869.950-7	ÁREA TOTAL PREDIO 22.200,11 m² ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 60,63 m² ÁREA REMANENTE 0,00 m² TOTAL ÁREA REQUERIDA 60,63 m² ÁREA SOBRANTE 22.139,48 m² OBSERVACIONES:
--	--

2025 AGO. 0 6

Interventoría

Profesional Predial:



MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

ANEXO A FICHA PREDIAL - PROPIETARIOS

PREDIO No.

POSQ-4-1060I

PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	e-mail
VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ (FALLECIDO)	1.510.070	Vereda Alegrias	No reporta
JOSE BONILLA CAICEDO (POSEEDOR FALLECIDO)	1.510.142	Vereda Alegrias	No reporta



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO

Contrato No. 11 de 11 de Agosto de 2015

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

ANEXO A FICHA PREDIAL - ZONA DE EXCLUSIÓN

PREDIO No.

POSQ-4-1060I

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

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

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

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

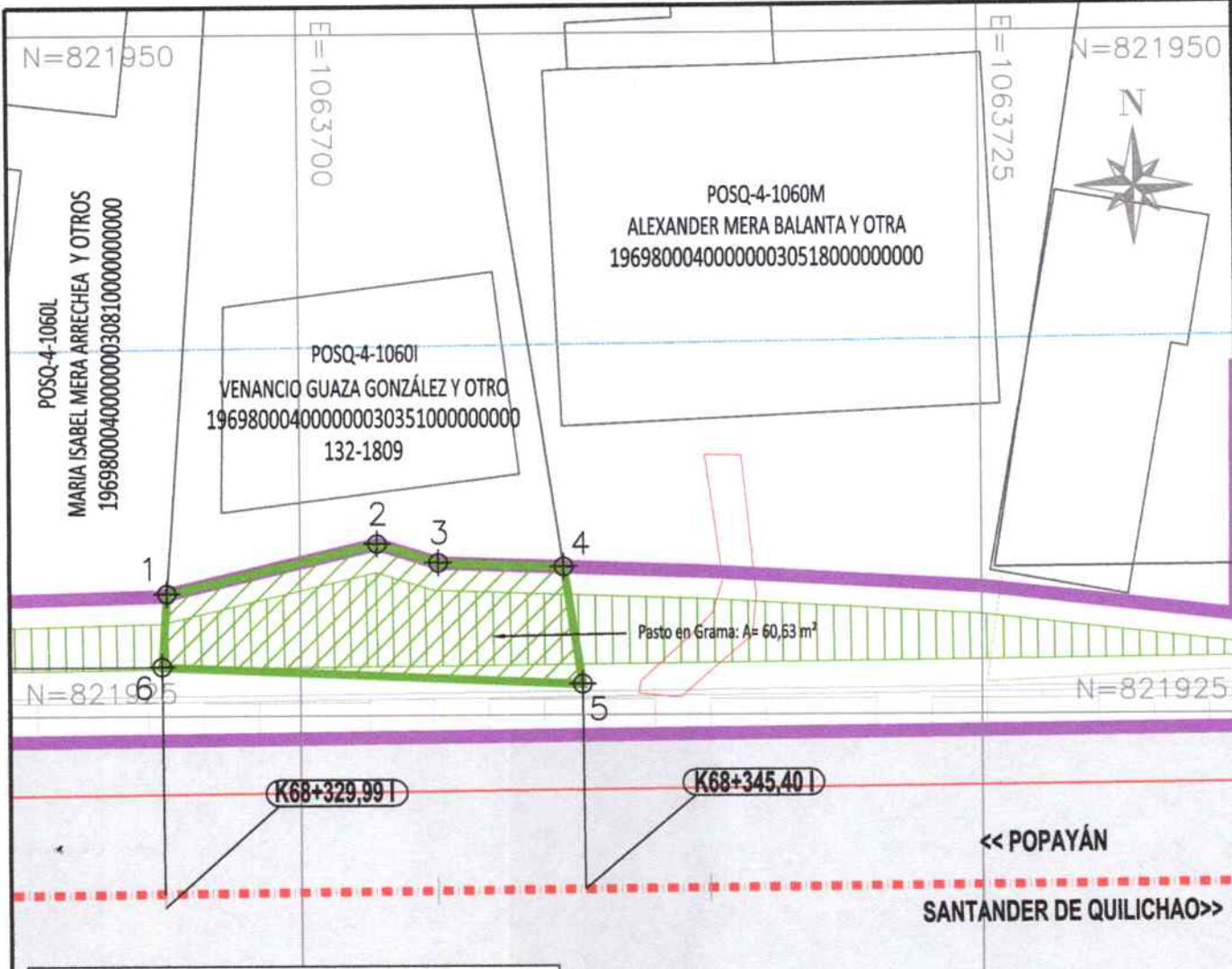
No se presentan construcciones o mejoras contenidas parcialmente al interior de la zona de exclusión.

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

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

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

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



CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA

No	NORTE	ESTE	Dist.
1	821929.48	1063695.11	7.93
2	821931.29	1063702.83	2.35
3	821930.60	1063705.07	4.60
4	821930.44	1063709.67	4.37
5	821926.12	1063710.34	15.43
6	821926.79	1063694.92	2.69
1	821929.48	1063695.11	
Area(m2:)		60.63	

68+350

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

ESCALA 1:250

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

REVISIÓN No.
0

DISEÑO Y CÁLCULO:
CAMPO HORMAZA S.A.S

PROPIETARIO:
VENANCIO GUAZA GONZÁLEZ Y OTRO

CUADRO DE ÁREAS				
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBANTE:
60,63 m²	22.200,11 m²	0,00 m²	0,00 m²	22.139,48 m²

FECHA ELAB.:
2025-02-27

ESCALA:
1:250

UNIDAD FUNCIONAL:
4

SECTOR:
MONDOMO - SANTANDER DE QUILICHAO

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

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
19-698-00-040000-0003-0351-0-00000000

FICHA GRÁFICA No.
POSQ-4-1060I



CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-4-10601 ✓

CLASE DE INMUEBLE:

SUBURBANO - LOTE DE
TERRENO ✓

DIRECCIÓN:

BELLAVISTA ✓

VEREDA:

ALEGRÍAS ✓

MUNICIPIO:

SANTANDER DE QUILICHAO ✓

DEPARTAMENTO:

CAUCA ✓

SOLICITANTE:

CONCESIONARIA
CAUCA S.A.S

NUEVO

AGOSTO DE 2025 ✓

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante
- 1.2. Tipo de inmueble
- 1.3. Tipo de avalúo
- 1.4. Marco Normativo
- 1.5. Departamento
- 1.6. Municipio
- 1.7. Vereda o Corregimiento
- 1.8. Dirección del inmueble
- 1.9. Abscisado de área Requerida
- 1.10. Uso Actual Del Inmueble
- 1.11. Uso Por Norma
- 1.12. Información Catastral
- 1.13. Fecha visita al predio
- 1.14. Fecha del informe de avalúo

2. DOCUMENTOS

2

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietario
- 3.2. Título de adquisición
- 3.3. Matrícula inmobiliaria
- 3.4. Observaciones jurídicas

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. Delimitación del sector
- 4.2. Actividad predominante
- 4.3. Topografía
- 4.4. Características climáticas
- 4.5. Condiciones agrologicas
- 4.6. Servicios públicos
- 4.7. Servicios comunales
- 4.8. Vías de acceso y transporte

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO

- 6.1. Ubicación



- 6.2. Área del terreno
- 6.3. Linderos
- 6.4. Vías de acceso al predio
- 6.5. Servicios públicos
- 6.6. Unidades fisiográficas
- 6.7. Áreas construidas
- 6.8. Características constructivas
- 6.9. Anexos, otras construcciones
- 6.10. Cultivos y especies

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

- 8.1. Relación de ofertas obtenidas
- 8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

- 9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

- 10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
- 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente
- 10.3. Ejercicios Residuales
- 10.4. Servidumbres
- 10.5. Zonas de protección

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

- 11.1. Costos de reposición
- 11.2. Depreciación (Fitto y Corvinni)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

- 12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 22 de agosto de 2025. ✓
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno. ✓
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO JURÍDICO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Cauca. ✓
- 1.6. **MUNICIPIO:** Santander de Quilichao. ✓
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** Alegrías. ✓
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Bellavista. ✓
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 68+329,99 Km l y abscisa final 68+345,40 Km l. ✓
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Corredor Interregional: Agropecuario. ✓
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca, la clasificación del predio es Vivienda y Comercio.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	19-698-00-040000-0003-0351-0-000000000 ✓
Área de terreno	3340.0m ² ✓
Área de construcción	0.0m ² ✓
Avalúo Catastral Año 2025	\$ 2,286,000 ✓

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



1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 26 de Agosto de 2025. ✓

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 29 de Agosto de 2025. ✓

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-4-1060I del 27 de febrero de 2025. ✓
- Certificado de Uso del Suelo POSQ-4-1060I del 04 de marzo de 2025. ✓
- Plano de Afectación POSQ-4-1060I del 27 de febrero de 2025. ✓
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-4-1060I del 19 de marzo 2025. ✓
- Escritura Publica No. 54 del 06 de abril de 1935 de la Notaria única de Santander de Quilichao ✓
- Escritura Publica No. 547 del 10 de diciembre de 1977 de la Notaria única de Puerto Tejada ✓

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-4-1060I
- Consulta Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- VENANCIA GUAZA GONZÁLEZ ✓ C.C. 1.510.070 ✓
- JOSÉ BONILLA CAICEDO ✓ C.C. 1.510.142 ✓

5

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 54 del 06 de abril de 1935 de la Notaria única de Santander de Quilichao (Cauca). ✓
- Escritura Publica No. 547 del 10 de diciembre de 1977 de la Notaria única de Puerto Tejada (Cauca). ✓

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 132-1809, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao (Cauca). ✓

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-1809 sobre el inmueble en la actualidad soporta limitaciones, afectaciones, gravámenes al dominio y medidas cautelares:

- UNA MEDIDA CAUTELAR consistente en DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA interpuesta por Jose Leonel Zapata en contra de Venancio Guaza, Esther Julia Guaza Mina y demás personas indeterminadas, mediante oficio No. 1728 de 11 de diciembre de 2019 de Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrito en la anotación 017 del folio de matrícula



inmobiliaria No. 132-1809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao Cauca. ✓

- UNA MEDIDA CAUTELAR consistente en DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA interpuesta por Alba Marina Casara Possu en contra de José Leonel Zapata y herederos determinados e indeterminados que se creyeran con algún derecho, mediante oficio No. 366 de 29 de mayo de 2023 del Juzgado Primero Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrito en la anotación 019 del folio de matrícula inmobiliaria No. 132-1809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao Cauca.

Nota. Se evidencia que la Oficina de registro inscribió en el mismo oficio esta medida cautelar dos veces, en las anotaciones 019 y 021, cancelada en la anotación 027, pero dejando vigente la demanda en la anotación 019.

- UNA MEDIDA CAUTELAR consistente en DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA interpuesta por Carolina Escobar Maya en contra de herederos determinados de Venancio Guaza, y demás personas inciertas e indeterminadas, mediante oficio No. 0451 de 13 de julio de 2023 del Juzgado segundo Civil Municipal de Santander de Quilichao, inscrito en la anotación 022 del folio de matrícula inmobiliaria No. 132-1809 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao Cauca.

6

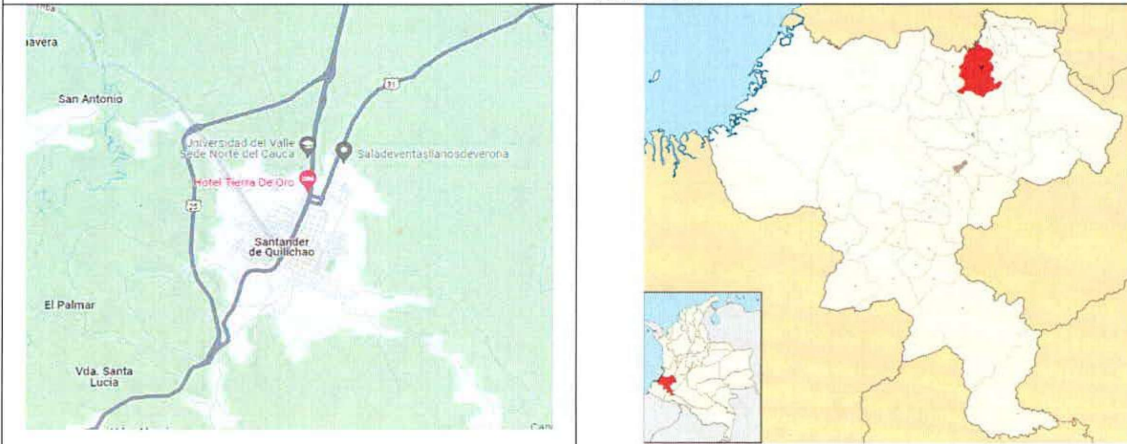
Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-4-1060I. ✓

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

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio está ubicado en la vereda Alegrías, que se ubica geográficamente al sur de perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, el cual limita al norte con el municipio de Villa Rica y el departamento del Valle del Cauca, al oriente con el municipio de Caloto, al sur con el municipio de Caldono y al Occidente con el municipio de Buenos Aires.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO–CAUCA



Fuente: Google Maps, Consulta: 29 de agosto de 2025,
<https://www.google.com/maps/place/Santander+de+Quilichao,+Cauca>

- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades Agrícolas, comercio y la Zona Industrial.¹
- 4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía ondulada con pendientes entre 8-25%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido húmedo. La temperatura promedio del municipio de Santander de Quilichao es de 28 °C y una altura promedio de 1071 m.s.n.m.²
- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica PQAe3, y cuenta con las siguientes características:

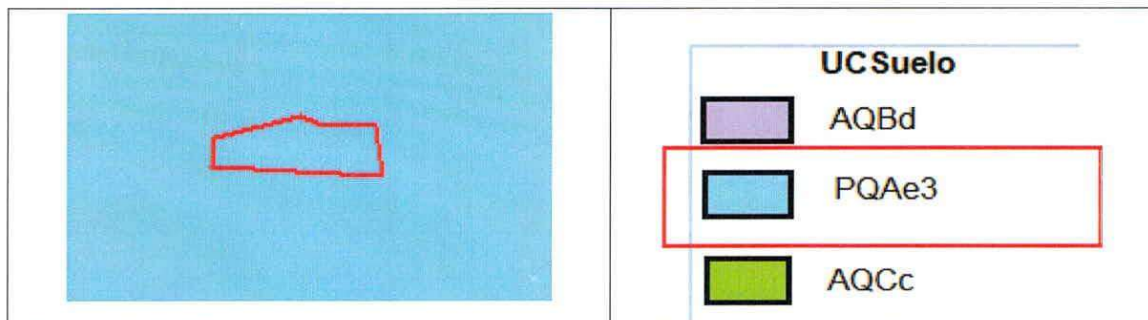
TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
PQAe3	Templado húmedo	Rocas sedimentarias que alternan con rocas ígneas	Typic Paleudults; Entic Hapludolls	Moderadamente profundos, moderados a bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas, fuertemente ácidos a moderadamente alcalinos y fertilidad baja a alta	Moderada a Severa

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

1 Página Alcaldía de Santander de Quilichao

<https://santanderdequilichaocauca.gov.co/MiMunicipio/Paginas/Economia.aspx>

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

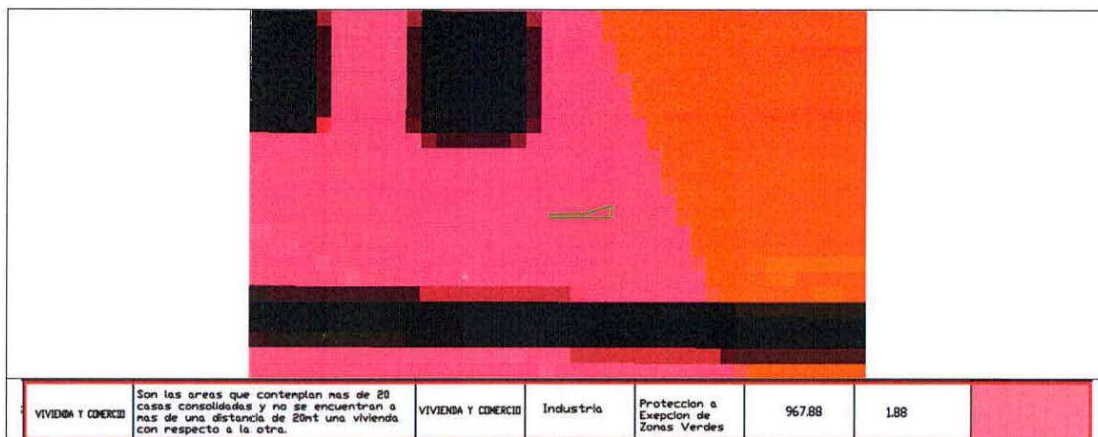


- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble. ✓
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Santander de Quilichao. ✓
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Sur del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos. ✓

8

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santander de Quilichao - Cauca, aprobado mediante el acuerdo 022 del 2002 modificado por el acuerdo 017 de 2004, acuerdo 013 de 2007 y acuerdo 007 de 2011 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santander de Quilichao" y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Santander de Quilichao, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suburbana el cual tiene asignado el uso normativo Vivienda y Comercio. (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo).



Fuente: Plano Usos del suelo - Secretaría de Planeación, Ordenamiento, Territorial y Vivienda de Santander de Quilichao Cauca.

PRINCIPAL	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Vivienda y comercio	Industria	Protección a excepción de zonas verdes

Fuente: Certificado de Uso del Suelo - Municipio de Santander de Quilichao – Cauca.
(Ver Anexo 15.3. – Certificación Uso del suelo)

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

9

- 6.1. UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda Alegrías, que se encuentra ubicada geográficamente al sur del perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, y al cual se accede mediante la vía Mondomo-Santander de Quilichao-Cauca. /



Fuente: Google Earth, Consulta: 29 de Agosto de 2025.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	22.200,11 m2
ÁREA REQUERIDA:	60,63 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	22.139,48 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	60,63 m2

Fuente: Ficha predial POSQ-4-1060I.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	14,88 m	Mismo predio (área sobrante) de Venancio Guaza González y Otro (Puntos 1-4)
SUR	15,43 m	Zona de Carretera Panamericana (Puntos 5-6)
ORIENTE	4,37 m	Alexander Mera Balanta y Otra (Puntos 4-5)
OCCIDENTE	2,69 m	María Isabel Mera Arrechea y Otros (Puntos 6,1)

Fuente: Ficha predial POSQ-4-1060I.

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

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

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

UNIDAD FISIAGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	60,63	Ondulada 8-25 %	Corredor Interregional: Agropecuaria	Vivienda y Comercio

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

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



6.9. ANEXOS, OTRAS CONSTRUCCIONES: La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas:

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

CULTIVO/ESPECIE	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto en grama	Pasto en grama en buen estado fitosanitario	60,63	m ²

Fuente: Ficha predial POSQ-4-1060L.

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

11

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Para determinar el valor por metro cuadrado de terreno bajo el régimen normativo de Corredor Vial se encontraron las siguientes ofertas:

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor Promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta las similitudes de las ofertas de mercado con las del predio objeto de avalúo, por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Mandiva/ Las cavañas	Lote con Construcciones	\$ 64.049
2	Mandiva	Lote con Construcciones	\$ 59.756
3	Mandiva	Lote	\$ 67.265
PROMEDIO			\$ 63.690
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.677
COEF DE VARIACIÓN			5,77%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 67.367
LÍMITE INFERIOR			\$ 60.013

13

UNIDAD FISIOLRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	\$ 63.700

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Finca ubicada en la vereda Mandivá sector las Cabañas, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 900 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 130 m2 en buen estado de conservación.

Nota: Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

Oferta 2: Finca ubicada en la vereda Mandivá, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total aproximada de 1870 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. Dentro del pedio se encuentra una construcción de 180 m2 en un estado de conservación bueno a regular.

Nota: Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.



Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL								
	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1	3135061292	Julio Cesar Alvarez	Santander de Quilichao	Mandiva/ Las cabañas, predio ubicado cerca al Parador Mandiva y al restaurante la Gallera, apocos metros de vía Panamericana	Lote con Construcciones	\$ 200.000.000,00	900,00	130,00
2	3139668354	Santiago	Santander de Quilichao	Mandiva, predio ubicado sobre la vía Panamericana Entre el Vivero Agro Belén y el Parador el Peñon	Lote con Construcciones	\$ 270.000.000,00	1870,00	180,00
3	3137650183	Julio patino	Santander de Quilichao	Mandiva, predio ubicado a pocos metros de la Vía Panamericana y a la estación de servicio primax.	Lote	\$ 40.000.000,00	446,00	0,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

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

12

ESTUDIO DE MERCADO RURAL												
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m2)	VALOR (m2)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	3135061292	Julio Cesar Alvarez	Santander de Quilichao	Mandiva/ Las Cabañas	Lote con Construcciones	\$ 200.000.000	\$ 180.000.000	900	64.049	130,00	\$ 941.200	\$ 122.356.000
2	3139668354	Santiago	Santander de Quilichao	Mandiva	Lote con Construcciones	\$ 270.000.000	\$ 256.500.000	1.870	59.929	180,00	\$ 802.400	\$ 144.432.000
3	3137650183	Julio patino	Santander de Quilichao	Mandiva	Lote	\$ 40.000.000	\$ 30.000.000	446	67.265	0,00		\$ -
MEDIA ARITMÉTICA						\$ 63.747,62						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						3,676,85	LÍMITE SUPERIOR	\$ 67.424,47				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,77%	LÍMITE INFERIOR	\$ 60.070,78				
VALOR ADOPTADO / m2						\$63.700						

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

Oferta 3: Lote ubicado en la vereda Mandivá sector, sobre la Vía Panamericana que conduce de Santander de Quilichao a Popayán, Cauca. Cuenta con un área total de 446 metros cuadrados y una topografía predominantemente plana. El predio no cuenta con construcciones.

Nota: Información recopilada mediante contacto directo con el oferente.

10.3. SERVIDUMBRES

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

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

La franja objeto de avalúo no presenta zona de protección en la totalidad del área de terreno requerida.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

14

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones anexas.

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORE DE CULTIVOS Y ESPECIES

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

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Pasto en grama	60,63	m2	\$ 340	\$ 20.614
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 20.614

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica al corregimiento de Mondomo con el municipio de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo suburbano el cual tiene asignado el uso normativo Vivienda y Comercio.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es Corredor Interregional: Agropecuario.
- El predio presenta una topografía ondulada con pendientes entre 8-25%.
- La franja objeto de avalúo no presenta zonas de servidumbres en el área de terreno requerida.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección área de terreno requerida.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1170/2015 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaremos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

15

**14. RESULTADO DE AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO AREA REQUERIDA	m2	60,63	\$ 63.700	\$ 3.862.131
TOTAL DE TERRENO				\$ 3.862.131
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 20.614
TOTAL				\$ 3.882.745 ✓

TOTAL AVALÚO: TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.882.745).

Bogotá, D.C., 29 de Agosto de 2025.

Cordialmente,

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito evaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133

CRISTIAN CAMILO CASAS

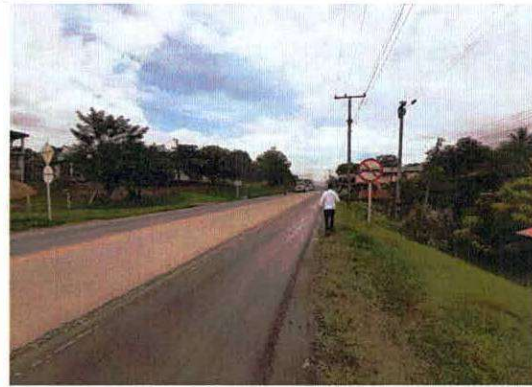
Miembro Comité
RAA AVAL-1030560049

16

15. DOCUMENTOS ANEXOS

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO



VISTAS GENERALES DEL PREDIO





15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

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

Departamento: **19-CAUCA** Municipio: **698-SANTANDER DE QUILICHAO**

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

Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ Antiguo ☒ Nuevo

NÚMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	BA	MAVE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	698	00	04	00	00	0003	0351	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional

Dirección:

Matrícula: 000 - 00000

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

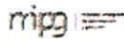
DATOS GENERALES	
Departamento:	19-CAUCA
Municipio:	698-SANTANDER DE QUILICHAO
Dirección:	BELLAVISTA
Número Predial Nacional:	00-04-00-00-0003-0351-0-00-00-0000
Número Predial:	00-04-0003-0351-000
Destino Económico:	L - Agrícola
Matrícula Inmobiliar:	132-1509
Área Terreno:	3340 Dm ²
Área Construida:	0 Dm ²
Avalúo:	\$2.280.000

Propietarios		
Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1510142	JOSE BONILLA CAICEDO
NO TIENE DOCUMENTO	0	VENANCIO SUC GUAZA

Terrenos		
Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
15	04	3340 Dm ²

Construcciones						
Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área

15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2		CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA		VERSIÓN: 6
	CERTIFICACIÓN		FECHA: 23-12-2024

1070 - ID: 213 324/Pref:CD/Cons:1 205 /Pin:8C30CA64

Santander de Quilichao, Cauca, 04 de marzo de 2025

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

CERTIFICA:

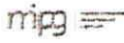
Que los predios identificados a continuación, se encuentran ubicados en zona RURAL del municipio de Santander de Quilichao, según el acuerdo 022 de 2002 modificado por el acuerdo 007 de 2011.

Folio	No. PREDIO	Referencia Catastral	Usos	Definición	Uso Permitido	Uso Complementario	Uso Restringido
132-44685	POSQ-4-1027A	19698000 40000000 30031000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan mas de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de mas de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.
132-44685	POSQ-4-1027B	19698000 40000000 30031000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan mas de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de mas de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.

© PBX 16021844-3500 - Línea Directa 01 8000 160213 - Código Postal 131030
 E: alcalde@santanderdequilichao.gov.co - www.santanderdequilichao.gov.co
 D: Calle 1 No. 9 - 75 - 04M - Santander de Quilichao, Cauca - Colombia





 Alcalde Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2	 CERTIFICACIÓN	CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA		VERSIÓN: 6
	FECHA: 23-12-2024		

132-51466	POSQ-4-1028A	19698000 40000000 30780000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.
132-57230	POSQ-4-1028B	19698000 40000000 30686000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.
132-10489	POSQ-4-1062	19698000 40000000 30048000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.
132-57303	POSQ-4-1062B	19698000 40000000 30678000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.
132-50111	POSQ-4-1062C	19698000 40000000 30819000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.

Reg. 190-1-19-1060-1. Cód. 190-1-19-1060-1. Código Postal 191 000
Alcaldía Santander de Quilichao, Cauca, Colombia. www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
Quilichao, 23-12-2024. Santander de Quilichao, Cauca, Colombia.



 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891.500.269-2 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA		CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
	CERTIFICACIÓN	VERSIÓN: 6
		FECHA: 23-12-2024

				de más de 20 mts una vivienda de la otra.			
132-35823	POSQ-4-1062D	19698000 40000000 30352000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Proteccion a excepcion de zonas verdes.
132-61319	POSQ-4-1062E	19698000 40000000 30810000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Proteccion a excepcion de zonas verdes.
132-49437	POSQ-4-1062F	19698000 40000000 30518000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Proteccion a excepcion de zonas verdes.
132-1809	POSQ-4-10662G	19698000 40000000 30351000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Proteccion a excepcion de zonas verdes.

F8X19001944-1000 - Linea Gratuita 31 8900190213 - Código Postal 141030
 Alcaldía Santander de Quilichao - Cauca - Colombia - www.santanderdequilichao-cauca.gov.co
 Calle 5196 - 4-75 - 4MA - Santander de Quilichao, Cauca - Colombia





 Alcaldía Municipal	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL CAUCA MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO NIT 891 500 269-2	 MIGUEL IGLESIA PARRA Gestor Predial	CÓDIGO: F1-MC-I3-1060
	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA		VERSIÓN: 6
	CERTIFICACIÓN		FECHA 23-12-2024

132-54202	POSQ-4-1063A	19698000 40000000 30607000 000000	VIVIENDA Y COMERCIO	Son las áreas que contemplan más de 20 casas consolidadas y no se encuentran a una distancia de más de 20 mts una vivienda de la otra.	VIVIENDA Y COMERCIO	INDUSTRIA	Protección a excepción de zonas verdes.
-----------	--------------	--	---------------------	--	---------------------	-----------	---

Que el señor LUIS MIGUEL NARVAEZ, identificado (a) como Gestor Predial de Concesionaria Vial Nuevo Cauca, se expide para trámites administrativos.

Para la constancia se firma en Santander de Quilichao, a los 04 días del mes de marzo de 2025.

Atentamente,


GUSTAVO LEDESMA JIMENEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

Redactora/transcriptora: Jesús David Murillo Valencia - T.O SPOTV
Sub sene documental. Certificaciones



15.4 PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Pastos	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Prado	\$ 3.400.000	\$ 2.210.000	\$ 340	m ²

Fuentes Precios:

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

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

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

Fuentes Precios:

* Universidad del Tolima. Cadenas Forestales en Colombia.

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

* Ministerio de Agricultura. Ventanilla Única Forestal.

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

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

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

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

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



15.5 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES PRINCIPALES DE LAS OFERTAS

Construcción tipo Oferta 1					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
PRELIMINARES					
Replanteo	m2	130,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 1.775.540,00
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	52,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 1.958.892,00
Relleno en rebase común compactado	m3	39,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 5.042.544,00
ESTRUCTURA					
Viga 30x40cm	m	88,00	\$ 258.951,00	Construdata ed 210	\$ 22.787.688,00
Columna 40cmx30cm	m	25,00	\$ 242.880,00	Construdata ed 210	\$ 6.072.000,00
MURO					
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	172,00	\$ 111.667,00	Construdata ed 210	\$ 19.206.724,00
ACABADOS					
Enchape formato 20 x20 cm	m2	68,80	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 4.744.104,00
Pañete liso muros 1:4	m2	260,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 8.182.460,00
Mesón en concreto	m2	2,40	\$ 159.537,00	Construdata ed 210	\$ 382.888,80
PISOS Y CUBIERTA					
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla elec, Entrepiso	m2	130,00	\$ 86.532,00	Construdata ed 210	\$ 11.249.160,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	130,00	\$ 103.594,00	Construdata ed 210	\$ 13.467.220,00
CARPINTERIA METALICA					
Puertas metálica	un	3,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 1.297.122,00
Reja Bancaria	m2	2,40	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 238.466,40
Ventana Metálica	m2	2,40	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 332.940,00
APARATOS					
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 383.122,00
Lavamanos con griferia Tipo I	un	1,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 278.236,00
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed 210	\$ 356.245,00
RED HIDRAULICA					
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 28.378,00
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
RED SANITARIA					
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.835,00	Construdata ed 210	\$ 110.835,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
INSTALACIONES ELECTRICAS					
Salidas Electricas Luminarias	un	5,00	\$ 135.179,00	Construdata ed 210	\$ 675.895,00
Salida Toma corriente	un	4,00	\$ 156.592,00	Construdata ed 210	\$ 626.368,00
Salida Interruptor doble	un	5,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 664.375,00
Tablero 18 circuitos	un	1,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 464.911,00
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	1,00	\$ 235.036,00	Construdata ed 210	\$ 235.036,00
MANO DE OBRA					
Hora cuadrilla AA	Hc	200,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 5.707.800,00
Hora cuadrilla FF	Hc	20,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 890.060,00
Hora de cuadrilla HH	Hc	10,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 544.340,00
Total Costo Directo					\$ 108.258.274,20
Administración	7%				\$ 7.578.079,19
Imprevistos	8%				\$ 8.660.661,94
Utilidad	10%				\$ 10.825.827,42
Total AIU	25%				\$ 27.064.568,55
IVA sobre utilidad (19%)	19%				\$ 2.056.907,21
Total					\$ 137.379.749,96
Cantidad (m2)					130,00
Valor adoptado					\$ 1.056.767,31



Construcción tipo Oferta 12					
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Valor por APU
PRELIMINARES					
Replanteo	m2	180,00	\$ 13.658,00	Construdata ed 210	\$ 2.458.440,00
Excavación manual profunda 1 a 2 metros	m3	72,00	\$ 37.671,00	Construdata ed 210	\$ 2.712.312,00
Relleno en rebebo común compactado	m3	54,00	\$ 129.296,00	Construdata ed. 210	\$ 6.981.984,00
ESTRUCTURA					
Viga 30x40cm	m	107,00	\$ 258.951,00	Construdata ed 210	\$ 27.707.757,00
Columna 40cmx30cm	m	30,00	\$ 242.880,00	Construdata ed 210	\$ 7.286.400,00
MURO					
Muro fachada ladrillo prensado liviano	m2	188,00	\$ 111.667,00	Construdata ed 210	\$ 20.993.396,00
ACABADOS					
Enchape formato 20 x20 cm	m2	75,20	\$ 68.955,00	Construdata ed 210	\$ 5.185.416,00
Pañete liso muros 1:4	m2	360,00	\$ 31.471,00	Construdata ed 210	\$ 11.329.560,00
Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	520,00	\$ 9.992,00	Construdata ed 210	\$ 5.195.840,00
Mesón en concreto	m2	2,70	\$ 159.537,00	Construdata ed 210	\$ 430.749,90
PISOS Y CUBIERTA					
Placa en concreto 3000 PSI 10 cm malla	m2	180,00	\$ 86.532,00	Construdata ed 210	\$ 15.575.760,00
Placa en Concreto 3000 PSI 10cm malla elect	m2	180,00	\$ 103.594,00	Construdata ed 210	\$ 18.646.920,00
CARPINTERIA METALICA					
Puertas metalica	un	2,00	\$ 432.374,00	Construdata ed 210	\$ 864.748,00
Reja Bancaria	m2	2,70	\$ 99.361,00	Construdata ed 210	\$ 268.274,70
Ventana Metalica	m2	2,70	\$ 138.725,00	Construdata ed 210	\$ 374.557,50
Puerta lamina Cold Rolled Cal,16	m2	1,00	\$ 220.590,00	Construdata ed 210	\$ 220.590,00
APARATOS					
Inodoro Tipo I	un	1,00	\$ 383.122,00	Construdata ed 210	\$ 383.122,00
Lavamanos con griferia Tipo I	un	1,00	\$ 278.236,00	Construdata ed 210	\$ 278.236,00
Lavadero en granito pulido	und	1,00	\$ 356.245,00	Construdata ed 210	\$ 356.245,00
RED HIDRAULICA					
Punto A.F. Inodoro	und	1,00	\$ 28.378,00	Construdata ed 210	\$ 28.378,00
Salida sanitaria inodoro 4"	und	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Punto A.F Lavaplatos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	und	1,00	\$ 29.443,00	Construdata ed 210	\$ 29.443,00
salida sanitaria lavamanos 2"	und	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
RED SANITARIA					
Salida Sanitaria Inodoro 4"	un	1,00	\$ 110.797,00	Construdata ed 210	\$ 110.797,00
Salida sanitaria lavadero 2"	und	1,00	\$ 110.835,00	Construdata ed 210	\$ 110.835,00
Salida sanitaria lavaplatos 2"	und	1,00	\$ 55.702,00	Construdata ed 210	\$ 55.702,00
Salida Sanitaria lavamanos 2"	un	1,00	\$ 81.520,00	Construdata ed 210	\$ 81.520,00
INSTALACIONES ELECTRICAS					
Salidas Electricas Luminarias	un	5,00	\$ 135.179,00	Construdata ed 210	\$ 675.895,00
Salida Toma corriente	un	5,00	\$ 156.592,00	Construdata ed 210	\$ 782.960,00
Salida Interruptor doble	un	5,00	\$ 132.875,00	Construdata ed 210	\$ 664.375,00
Tablero 18 circuitos	un	1,00	\$ 464.911,00	Construdata ed 210	\$ 464.911,00
Caja contador trifasica medidor 50-150A espacio totalizador	un	1,00	\$ 235.036,00	Construdata ed 210	\$ 235.036,00
MANO DE OBRA					
Hora cuadrilla AA	Hc	220,00	\$ 28.539,00	Construdata ed 210	\$ 6.278.580,00
Hora cuadrilla FF	Hc	9,00	\$ 44.503,00	Construdata ed 210	\$ 400.527,00
Hora de cuadrilla HH	Hc	20,00	\$ 54.434,00	Construdata ed. 210	\$ 1.088.680,00
Total Costo Directo					\$ 138.535.409,10
Administracion	7%				\$ 9.697.478,64
Imprevistos	8%				\$ 11.082.832,73
Utilidad	10%				\$ 13.853.540,91
Total AIU	25%				\$ 34.633.852,28
IVA sobre utilidad (19%)	19%				\$ 2.632.172,77
Total					\$ 175.801.434,15
Cantidad (m2)					180,00
Valor adoptado					\$ 976.674,63

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	15	100	15,00%	2	10,93%	\$1.056.767,31	\$115.554,33	\$ 941.212,97	\$ 941.200
C2	18	100	18,00%	2,5	17,84%	\$976.674,83	\$174.268,09	\$ 802.406,74	\$ 802.400

**15.6 ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS****I. CALCULO DAÑO EMERGENTE:**

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

DETERMINACIÓN DAÑO EMERGENTE POR NOTARIADO Y REGISTRO	
CONCEPTO	VALOR
Valor del Inmueble	\$ 3.882.745
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.423.500
Valor de la UVT	\$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 815.100
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 40.300
Derechos Notariales por Declaración de Área Restante	\$ 86.200
Copia Original en Papel de Seguridad	\$ 84.800
Copia Protocolo en Papel de Seguridad	\$ 450.500
IVA	\$ 125.700
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 27.600
Impuesto de Registro	\$ 209.200
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 19.400
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 189.800
Derechos de Registro	\$ 133.500
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 25.300
Derechos de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 28.100
Apertura de Folios	\$ 14.600
Constancia de Inscripción	\$ 16.500
Compra de Certificados	\$ 46.400
Conservación Documental	\$ 2.600
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.157.800

Notas:

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

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Impuesto Predial	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
2. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PÉOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 29 de agosto de 2025, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

26



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

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%.

Bogotá, D.C., 29 de agosto de 2025.

Cordialmente,

OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

Perito avaluador

Representante Legal

Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia

RAA AVAL-1014242133

CRISTIAN CAMILO CASAS

Miembro Comité

RAA AVAL-1030560049



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-4-1033

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 29 de agosto de 2025, se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

MIEMBROS COMITÉ AVALÚOS

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

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	PQSQ-4-1060I	Santander de Quilichao	19-698- 00-04-00-00-0003-0351-0-00-00-0000 132-1809

28

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO AREA REQUERIDA	m2	60,63	\$ 63.700	\$ 3.862.131
TOTAL DE TERRENO				\$ 3.862.131
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				\$ 20.614
TOTAL				\$ 3.882.745

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 3.882.745
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 1.157.800
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 5.040.545
SON: CINCO MILLONES CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.040.545).	

 **Union Temporal 4G**
NIT 900.869.950-7

2025 NOV. 04

Interventoría
Profesional Predial: 