



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0350

GPR-006539

Página 1 de 4

NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:

GPR-006539

03/08/2026

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-005412 del 26 de enero de 2026**, se formuló Oferta Formal de Compra mediante la cual se dispuso “[...] la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural, denominado **LT 4 (Lote 4, según Catastro)**, ubicado en la vereda **Tunía (Piendamó)**, (hoy **La Palomera**) municipio de Piendamó, Cauca, identificado con el Número Predial Nacional **19- 548-00-040000-0004-0331-0000000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-119983**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.”



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0350**

GPR-006539

Página 2 de 4

Que a la Oferta Formal de Compra se anexaron, 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), mediante comunicación **GPR-005413** del **26 de enero de 2026**, se citó a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JESUS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ**, con el fin de surtir la notificación de la Oferta Formal de Compra.

Que el día **27 de febrero de 2026** comparecieron a notificarse personalmente los señores **DANIEL JONÁS BOLAÑOS VELASCO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.549.839 de Popayán (Cauca), y **FÉNIX GRACIELA BOLAÑOS VELASCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.551.633 de Popayán (Cauca), quienes acreditaron su calidad de herederos determinados del señor **JESÚS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ** mediante la presentación de copia de sus respectivos registros civiles de nacimiento. En consecuencia, recibieron la citación y se notificaron personalmente de la Oferta Formal de Compra.

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), mediante comunicación **GPR-006063** del **14 de mayo de 2026**, se citó a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JESUS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ**, con el fin de surtir la notificación de la Oferta Formal de Compra.

Que, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** realizó la publicación del oficio de citación número **GPR-006063** del **14 de mayo de 2026**, en las páginas Web www.ani.gov.co y www.nuevocauca.com con el fin de citar para notificar personalmente la Oferta Formal de Compra a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **JESUS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ**.

Que la citación se fijó y/o publicó a las 07:30 a.m. del **19 de mayo de 2026** y se desfijó a las 05:30 p.m. del **25 de mayo de 2026**.

Que, por solicitud expresa de la señora **ANA LIGIA BOLAÑOS OTERO**, quien acreditó su calidad de heredera determinada del señor **JESÚS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ** mediante la presentación de copia de su respectivo Registro Civil de Nacimiento y adjuntó como soporte las citaciones recibidas por sus hermanos, los señores **DANIEL JONÁS BOLAÑOS VELASCO** y **FÉNIX GRACIELA BOLAÑOS VELASCO**, se le remitió, mediante comunicación enviada el **31 de julio de 2026** a la dirección de correo electrónico ascristal062@hotmail.com, la respectiva notificación, la cual se surtió en esa misma fecha.



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0350

GPR-006539

Página 3 de 4

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y teniendo en cuenta que, a la fecha, no se ha aportado la escritura pública de sucesión del señor **JESÚS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ** ni ha sido posible surtir la notificación personal a los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de dicho causante, se procede a efectuar la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por aviso, la cual 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, se publicará en un lugar visible de las oficinas de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, ubicadas en la Calle 24 A No. 59 – 42, Edificio T3, Torre 4, Piso 2, de la ciudad de Bogotá D.C., y de las oficinas de **NUEVO CAUCA S.A.S.**, ubicadas en la Avenida Calle 26 No. 69 – 63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicadas en calle 26 No. 69-63 Edificio Torre 26, Oficina 808, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Km 15+600**, municipio de **Cajibío – Cauca**, **Oficina de Nuevo Cauca S.A.S.**, 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**.
- Según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1581 de 2012, no se requiere autorización previa, expresa e informada para el uso de sus Datos Personales, toda vez que se trata de información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales.
- Se podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir la información personal, cuando sea procedente, observando la Política de Tratamiento de Datos Personales disponible en www.nuevocauca.com, a través del número de contacto: 323 4426341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 69-63, Edificio Torre 26, Oficinas 807 y 808, Bogotá D.C.
- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

Se adjunta copia íntegra la Oferta Formal de Compra contenida en el oficio número **005412** del **26 de enero de 2026** y de sus documentos anexos.

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



AVISO



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0350**

GPR-006539

Página 4 de 4

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

SE FIJA EL **06.08.2026** A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL **13.08.2026** 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**

Proyectó: Johana Narváez Hoyos – Prof. Jurídico Unión Predial S.A.S
Revisó: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector Predial Nuevo Cauca
Copia: Archivo



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. PREDIO POSQ-2-0350

GPR-005412

Página 1 de 5

Bogotá D.C., 26 de enero de 2026

Señores (as)

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
JESUS MARIA BOLAÑOS GÓMEZ**

Propietario

Lt 4; vereda La Palomera

Contacto: 316 690 7780 / 311 733 2325

Municipio de Piendamó, 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 predio rural, denominado **LT 4 (Lote 4** según Catastro), ubicado en la vereda **Tunía (Piendamó)** (Hoy **La Palomera**) municipio de **Piendamó, Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0004-0331-000000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-119983** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán**.

Respetados señores (as),

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-2-0350**, de la **Unidad Funcional 2 Piendamó-Pescador**, 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-2-0350

GPR-005412

Página 2 de 5

Esta zona de terreno tiene un área de **MIL TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.039,68 m²)**; incluidos; 27,11 m de cerramiento (M1); 49,62 m de cerramiento (M2); 8 Unidades de guayabo; 10 Unidades de pandere; 12 Unidades de cucharo; 6 Unidades de arrayan; 1039,68 12/m² de pasto de pastoreo, alinderada dentro de las abscisas inicial **K27+742,09 I** y final **K27+768,37 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 63,695,908)**

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 **UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1.926.200)**

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia - LIC**, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-2-0350**, de fecha **25 de junio 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 **28 de agosto 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,



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0350**

GPR-005412

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 estudio de títulos de fecha **17 de julio de 2024**, el propietario del predio que se requiere es: **JESUS MARIA BOLAÑOS GÓMEZ**, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 1.531.581

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 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.S**, municipio de **Cajibío – Cauca**, teléfono **350 578 0257**, correo electrónico **danielparra@jphabogados.com** donde será atendido por **Daniel Parra**.

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



CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILICHAO. **PREDIO POSQ-2-0350**

GPR-005412

Página 4 de 5

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

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

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

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

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

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



**OFERTA FORMAL
DE COMPRA**



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

CONCESIÓN POPAYÁN – SANTANDER DE QUILCHAO. PREDIO POSQ-2-0350

GPR-005412

Página 5 de 5

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

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

Agradezco la atención que le brinde a la presente.

Cordialmente,


JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.

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

Proyectó: Unión Predial S.A.S

Revisó: Carlos Julio Castañeda – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa – Profesional Jurídico – Nuevo Cauca

Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico

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

Copia: Archivo

 ANI Agencia Nacional de Infraestructura	 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	6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN	POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO		UNIDAD FUNCIONAL	2
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015		SECTOR O TRAMO	Piendamó - Pescador
PREDIO No.	POSQ-2-0350		MARGEN	Izquierda
ABSC. INICIAL	27+742,09 Km		LONGITUD EFECTIVA	26,28 m
ABSC. FINAL	27+768,37 Km			

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	CÉDULA	1.531.581	MATRÍCULA INMOBILIARIA
JESUS MARIA BOLAÑOS GOMEZ	DIRECCIÓN / EMAIL	Lote 4; Vereda La Palomera	120-119983
	DIRECCIÓN DEL PREDIO	Lote 4	CÉDULA CATASTRAL
			19-548-00-040000-0004-0331-000000000

VEREDA/BARRIO:	La Palomera	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Piendamó	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL	Agropecuario Semi	NORTE	49,96 m	Puntos 1-6 Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante)
DPTO:	Cauca	PREDIO TOPOGRAFÍA	Intensivo	SUR	26,98 m	Puntos 7-9 Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante)
Predio requerido para:	Segunda Calzada		0 - 7 % Plana	ORIENTE	27,11 m	Puntos 6-7 Municipio de Piendamó
				OCCIDENTE	49,62 m	Puntos 9-13, 1 Ofelia Gómez Orejuela

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Guayabos Ø= 0.10m	8		Un
Pandere Ø 0.15m	10		Un
Cucharo Ø≤ 15m	12		Un
Arrayan Ø≤ 20m	6		Un
Pasto de Pastoreo	1039,68	12/m2	m2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	No se encontraron construcciones dentro del área requerida	0,00	m²
TOTAL AREA CONSTRUIDA			

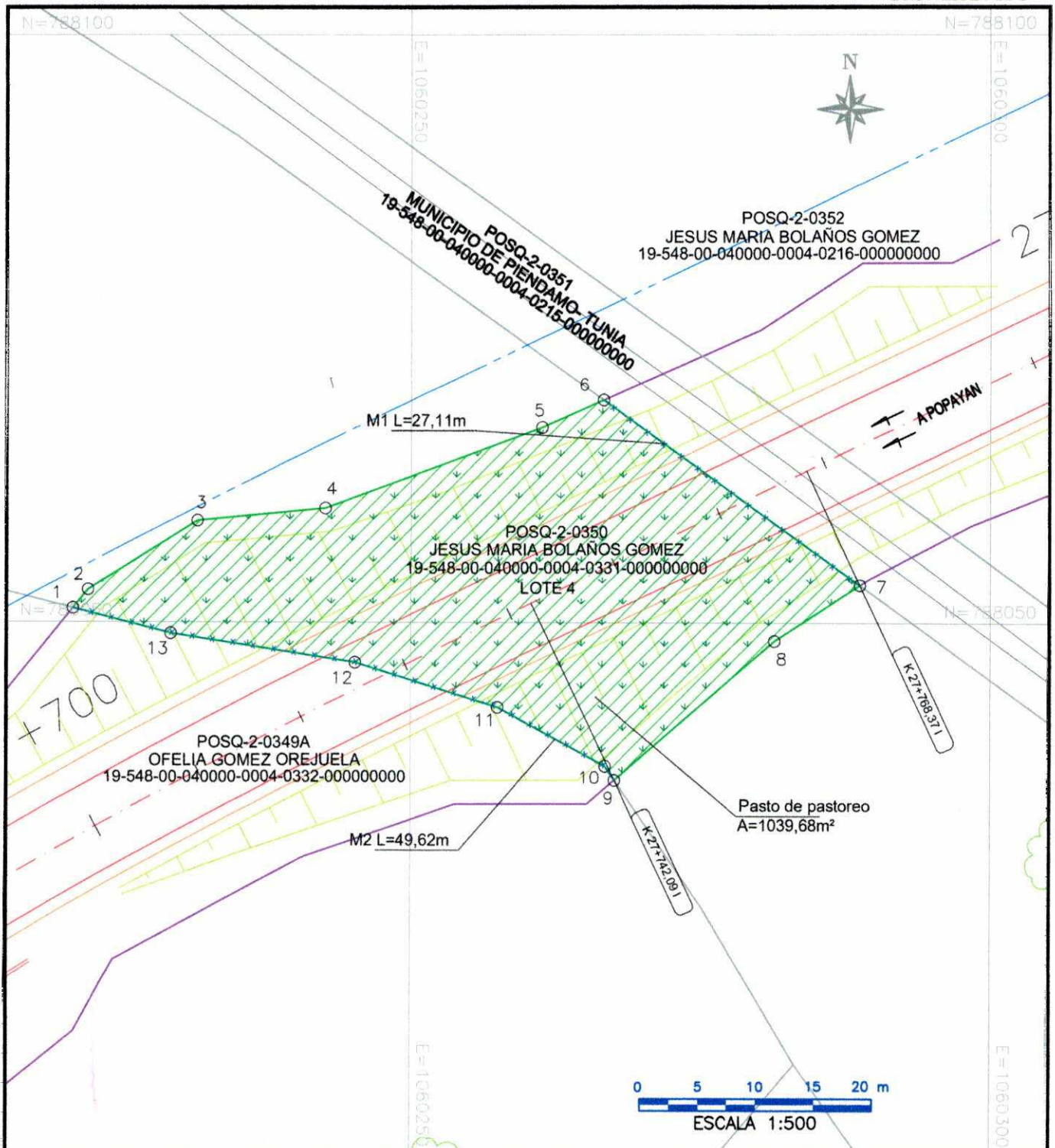
ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	Cerramiento lateral con postes de concreto cada 2.00m con 5 hilos de alambre de púas.	27,11	m
M2	Cerramiento lateral con postes de madera rolliza cada 2.00m con 3 hilos de alambre de púas	49,62	m

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 hídrica?	No

FECHA DE ELABORACIÓN:	12/mar/2024	
Elaboró:	 JEFFERSON ROJAS - MP 68202-370081 STD	
UNION PREDIAL S.A.S	 NIT 900 869 950-7	
Revisó y Aprobó:		
UNION TEMPORAL 4G		

ÁREA TOTAL PREDIO 12.200,00 m² ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO 1.039,68 m² ÁREA REMANENTE 0,00 m² TOTAL ÁREA REQUERIDA 1.039,68 m² ÁREA SOBRANTE 11.160,32 m²	OBSERVACIONES: El número de contacto del propietario es: 3166907780 3117332325
--	--

17 MAR 2025



CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILCHAO CONTRATO No. 11 DE 2015		REVISIÓN No. 0		CONVENCIONES CALZADA VÍA PROYECTADA EJE DE VÍA PROYECTADA BERMA PROYECTADA CALZADA VÍA EXISTENTE CHAFLÁN CORTE/RELLENO CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUEBRADAS LINDERO CERCA LINEA DE COMPRA AREA REQUERIDA AREA CONSTRUIDA REQUERIDA AREA REMANENTE AREA CONSTRUCCIONES ANEXAS ALCANTARILLAS EXISTENTES ÁRBOL CERCA VIVA Línea de Retiro Obligatorio	
ANI Agencia Nacional de Infraestructura Nuevo Cauca CONCESIONARIA VIAL					
DISEÑO Y CALCULO: UNIÓN PREDIAL S.A.S.		PROPIETARIO: JESUS MARIA BOLAÑOS GOMEZ			
CUADRO DE ÁREAS				FECHA ELAB.: 2024-03-12	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBREANTE:	ESCALA: 1:500
1.039,68m²	12.200,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	11.160,32 m²	
				UNIDAD FUNCIONAL: 2	
				SECTOR: PIENDAMÓ-PESCADOR	
				NÚMERO PREDIAL NACIONAL 19-548-00-040000-0004-0331-000000000	
				FICHA GRÁFICA No. POSQ-2-0350	

CUADRO DE COORDENADAS AREA REQUERIDA

No	NORTE	ESTE	Dist.
1	788051.17	1060220.86	2.06 /
2	788052.77	1060222.16	11.11 /
3	788058.66	1060231.58	11.12 /
4	788059.72	1060242.66	19.92 /
5	788066.57	1060261.36	5.76 /
6	788068.90	1060266.62	27.11 /
7	788053.23	1060288.74	8.80 /
8	788048.42	1060281.37	18.18 /
9	788036.59	1060267.58	1.44 /
10	788037.77	1060266.76	10.52 /
11	788042.77	1060257.50	12.84 /
12	788046.55	1060245.22	16.12 /
13	788049.04	1060229.30	8.70 /
1	788051.17	1060220.86	
Area(m2:)		1039.68 /	

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

REVISIÓN No.
0



DISEÑO Y CALCULO:

UNIÓN PREDIAL S.A.S.

PROPIETARIO:

JESUS MARIA BOLAÑOS GOMEZ /

CONVENCIONES

CALZADA VÍA PROYECTADA		LÍNEA 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	

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUIDA:	ÁREA REMANENTE:	ÁREA SOBRANTE:
1.039,68m² /	12.200,00 m² /	0,00 m² /	0,00 m² /	11.160,32 m²

FECHA ELAB.:
2024-03-12

ESCALA:
N/A

UNIDAD FUNCIONAL:

2

SECTOR:

PIENDAMÓ-PESCADOR

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

19-548-00-040000-0004-0331-000000000

FICHA GRÁFICA No.

POSQ-2-0350



CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-2-0350 /

CLASE DE INMUEBLE: RURAL - LOTE DE TERRENO /

DIRECCIÓN: LOTE 4 /

VEREDA: LA PALOMERA /

MUNICIPIO: PIENDAMÓ /

DEPARTAMENTO: CAUCA /

SOLICITANTE: CONCESIONARIA CAUCA S.A.S NUEVO

JUNIO DE 2025

Union 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
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, 03 de junio 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:** Piendamó. ✓
- 1.7. **VEREDA O CORREGIMIENTO:** La Palomera. ✓
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote 4. ✓
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 27+742,09 Km l y abscisa final 27+768,37 Km l. ✓
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso Agropecuario Semi intensivo.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Piendamó – Tunia Cauca, la clasificación del predio es Agricultura intensivo.
- 1.12. **INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:**

Cedula. Catastral actual	19-548-00-040000-0004-0331-0-00000000
Área de terreno	1 Ha 5000.00 m ²
Área de construcción	0.0 m ²
Avalúo Catastral Año 2025	\$12.441.000 ✓

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



1.13. **FECHA DE VISITA AL PREDIO:** 19 de junio de 2025.

1.14. **FECHA DE INFORME DE AVALÚO:** 25 de junio de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-2-0350 del 12 de marzo de 2024.
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-2-0350 del 17 de julio de 2024.
- Certificado de uso de suelo del PREDIO POSQ-2-0350 del 13 de agosto de 2016.
- Plano de Afectación PREDIO POSQ-2-0350 del 12 de marzo de 2024.
- Escritura Pública No. 1074 del 18 de abril de 1997.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-2-0350.
- Certificado Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

3.2.

- JESÚS MARIA BOLAÑOS GOMEZ C.C. 1.531.581.

3.3. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 1074 del 18 de abril de 1997, de la Notaria Primera de Popayán (Cauca)

3.4. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 120-119983, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

3.5. OBSERVACIONES JURÍDICAS De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-119983 sobre el inmueble en la actualidad se encuentran registradas medidas cautelares o limitaciones.

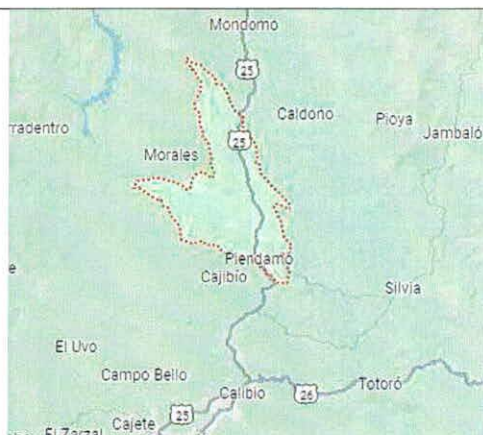
Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-2-0350.

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 La Palomera, que se ubica geográficamente al norte del perímetro urbano del municipio de Piendamó, el cual limita al norte con el municipio de Caldono, al oriente con el municipio de Silvia, al sur con el municipio de Cajibío y al occidente con el municipio de Morales

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE PIENDAMÓ-TUNIA-CAUCA



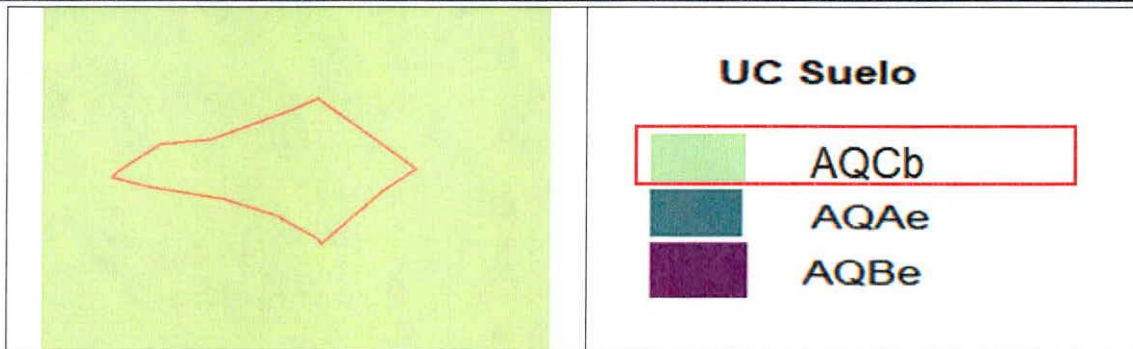
Fuente: Google Maps, Consulta: 25 de junio de 2025,
<https://maps.app.goo.gl/bTSMBJ6uZFdKVbvS7>

- 4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE** En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades relacionadas con la Agricultura.¹
- 4.3. TOPOGRAFÍA:** La superficie del sector es de topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- 4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico Templado húmedo. La temperatura promedio del municipio de Piendamó se encuentra entre los 16° C y 23° C y una altura promedio de 1.800 m.s.n.m.
- 4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica AQCb, y cuenta con las siguientes características:

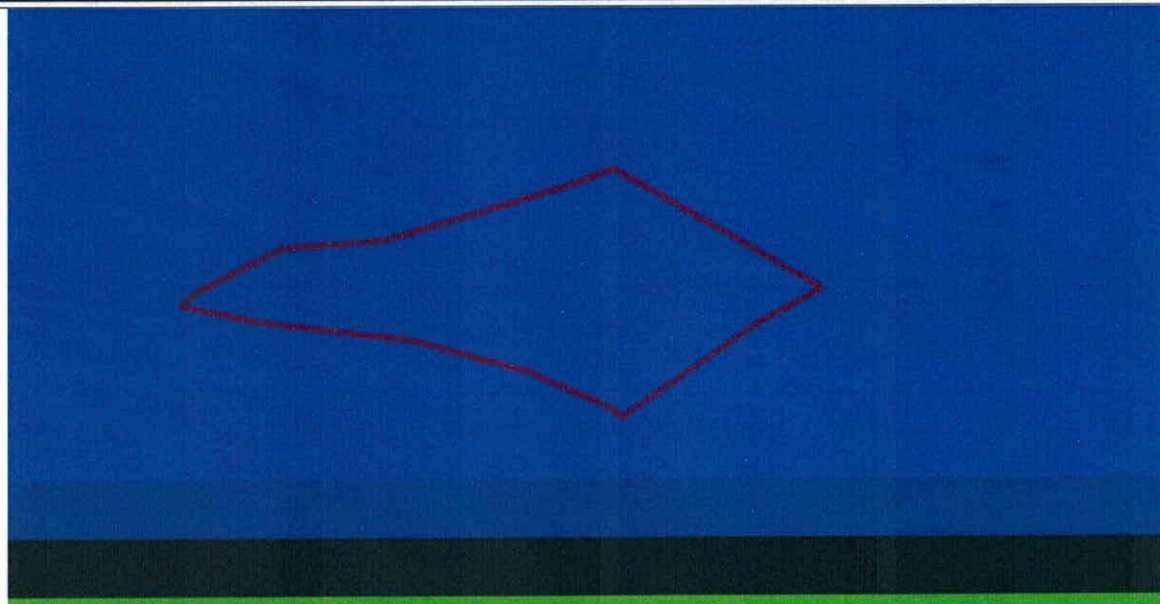
TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQCb	Templado húmedo	Depósitos de Cenizas Volcánicas sobre diabasas y flujos volcánicos.	Typic Hapludands; Typic Dystrudepts; Typic Paleudults	Profundos, bien drenados, texturas moderadamente gruesas a finas, fuerte a moderadamente ácidos, alta saturación	Moderada

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

¹ Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento del Cauca. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso, Bogotá D.C., 1994.



- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con la disponibilidad de los servicios de acueducto, energía eléctrica y gas domiciliario, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Piendamó.
- 4.8. **VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Sur del perímetro urbano del municipio de Piendamó, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, público individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.
5. **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**
- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Piendamó - Cauca, aprobado mediante el acuerdo 019 del 04 de diciembre de 2002 modificado "Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Del Municipio de Piendamó" y el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio de Piendamó - Cauca, el predio objeto de avalúo cuenta con clasificación del suelo rural y que a su vez tiene asignado el uso normativo Agricultura Intensiva. (Ver anexo 15.3 – Certificación uso del suelo).



CLASES DE AREAS SEGÚN LA FUNCIÓN QUE CUMPLEN.	AREAS DE INTERES AMBIENTAL		
	AREAS DE INTERES AMBIENTAL	CONVENCIÓN	CATEGORÍA DE MANEJO
ECOSISTEMA ESTRATÉGICO PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA BIODIVERSIDAD	ZONA DE BOSQUE NATIVO		AREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (Ley 99/93 y Decreto 2811/74). (Alcaldía Municipal)
ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y PROCESOS PRODUCTIVOS.	ZONA DE RECUPERACIÓN Y FORESTACIÓN DE ECOSISTEMAS		AREA PARA PROTECCIÓN ESPECIAL: FUENTES ABASTecedoras DE ACUEDUCTOS. (Alcaldía Municipal)
			AREA PERIFERICA A NACIMIENTOS Y CAUCES DE AGUA. (Alcaldía Municipal)
	ZONA FORESTAL PROTECTORA (Arreglos agroforestales y agrosilvopastoriles)		AREA A PROTEGER CON RECURSOS MANEJADOS PRINCIPALMENTE PARA LA UTILIZACIÓN SOSTENIBLE DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES (Alcaldía Municipal)
	ZONA AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA		
	ZONA DE AGRICULTURA INTENSIVA		

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

De conformidad con el certificado de uso expedido por la secretaria de planeación e infraestructura, se establece lo siguiente:

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Agrícola Mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla vial.	Compatible: Vivienda del Propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, beneficiaderos ecológicos. Condicionado: Cultivos de flores, agroindustrias, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, minera a cielos abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.	Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

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

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

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



Fuente: Google Earth, Consulta: 25 de junio de 2025.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	12.200,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	1.039,68 m2
ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:	0,0 m2
ÁREA SOBRANTE	11.160,32 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	1.039,68 m2

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0350.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	49,96 m ✓	Puntos 1-6 Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante) ✓
SUR	26,98 m ✓	Puntos 7-9 Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante) ✓
ORIENTE	27,11 m ✓	Puntos 6-7 Municipio de Piendamó ✓
OCCIDENTE	49,62 m ✓	Puntos 9-13,1 Ofelia Gómez Orejuela ✓

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0350.

6.4. VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica a los municipios de Popayán y Santander de Quilichao en el sector Piendamó – Pescador, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.

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

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

UNIDAD FISIOTRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	1.039,68 ✓	Plana 0-7 % ✓	Agropecuaria Semi intensivo ✓	Agricultura Intensiva ✓

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 construcciones principales.

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

CONSTRUCCIONES	MEDIDA	UNIDAD	EDAD APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1 – Cerramiento Lateral Con Postes de Concreto Cada 2.00m con 5 Hilos de Alambre de Púas	27,11 ✓	m ✓	8 ✓	Bueno	30
M2 - Cerramiento Lateral Con Postes de Madera Rolliza Cada 2.00m con 3 Hilos de Alambre de Púas	49,62 ✓	m ✓	8 ✓	Bueno	15

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	DENSIDAD	UNIDAD
Guayabo Ø = 0.10 m ✓	Guayabo Ø = 0.10 m En buen estado fitosanitario.	8 ✓		und
Pandere Ø 0.15 m ✓	Pandere Ø 0.15 m En buen estado fitosanitario.	10 ✓		und
Cucharo Ø ≤ 15 m ✓	Cucharo Ø ≤ 15 m En buen estado fitosanitario.	12 ✓		und
Arrayan Ø ≤ 20 m ✓	Arrayan Ø ≤ 20 m En buen estado fitosanitario.	6 ✓		und
Pasto de Pastoreo ✓	Pasto de Pastoreo En buen estado fitosanitario.	1039,68 ✓	12/m2	m2

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

Fuente: Ficha predial POSQ-2-0350

7. MÉTODO DE AVALÚO

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

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO

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

7.2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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

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

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

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

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL							
ÍTEM	TEL. CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA (m ²)
1	3174370440	Metrored Inmobiliaria	cajibío	Vereda el lago, Corregimiento la capilla entrada por el parador las margaritas vía a Popayán, a 7 Km de la Vía Panamericana, en la parcelación el paraíso a 5 minutos del Lago el Bolsón.	\$ 46.000.000,00	842,15	0,00
2	3117242153	Maria Camila Gonzalez	Popayan	El Atardecer a 2 km de la iglesia de Calibío. Por la vía que conduce al lago Pesca Deportiva Helhena	\$ 155.000.000,00	2500,00	0,00
3	3165370226/ 320 7680163	Pro Brokers Inmobiliaria Sas	Caldono	El Tablon, a 500 metros de la vía Panamericana y a 3 minutos de Mondomo	\$ 70.000.000,00	1200,00	0,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

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

ESTUDIO DE MERCADO RURAL												
ITEM	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
6	3174370440	Metrored Inmobiliaria	cajibío	vereda el lago	Lote	\$ 46.000.000	\$ 45.080.000	842,15	53.530	0,00	\$ -	\$ -
12	3117242153	Maria Camila Gonzalez	Popayan	El Atardecer	Lote	\$ 155.000.000	\$ 153.450.000	2.500	61.380	0,00	\$ -	\$ -
14	3165370226/ 320 7680163	Pro Brokers Inmobiliaria Sas	Caldono	El Tablon	Lote	\$ 70.000.000	\$ 68.600.000	1.200	57.167	0,00	\$ -	\$ -
MEDIA ARITMETICA					\$ 57.368,77							
DESVIACIÓN ESTÁNDAR					3.928,70		LÍMITE SUPERIOR		\$ 61.287,47			
COEFICIENTE DE VARIACIÓN					6,86%		LÍMITE INFERIOR		\$ 53.430,08			
VALOR ADOPTADO / m2					\$57.400							

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO ENCUESTAS:

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

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

De acuerdo con el estudio de mercado realizado se adopta el valor promedio encontrado en la zona teniendo en cuenta las características normativas del predio

objeto de avalúo, y considerando que tanto el inmueble como los puntos de la investigación del análisis de mercado presentado corresponden a parcelaciones con destinos de vivienda campesina por lo cual se adopta el siguiente valor de terreno:

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	vereda el lago	Lote	\$ 53.530
2	El Atardecer	Lote	\$ 61.380
3	El Tablon	Lote	\$ 57.167
PROMEDIO			\$ 57.359
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			3.929
COEF DE VARIACIÓN			6,85%
LÍMITE SUPERIOR			\$ 61.287
LÍMITE INFERIOR			\$ 53.430

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

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

13

Unidad fisiográfica 1

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

Nota: Información recopilada mediante página web.

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

Nota: Información recopilada mediante página web.

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

Nota: Información recopilada mediante página web.

10.3. SERVIDUMBRES

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

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	30	26,67%	2	18,99%	\$41.153,76	\$7.814,20	\$ 33.339,56	\$ 33.300 ✓
M2	8	15	53,33%	2	42,40%	\$22.817,70	\$9.675,57	\$ 13.142,13	\$ 13.100 ✓

14

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORE DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir no se encuentran cultivos y/o especies objeto de avalúo

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Guayabo Ø = 0.10 m	8	und	\$ 60.500	\$ 484.000
Pandere Ø 0.15 m	10	und	\$ 29.600	\$ 296.000
Cucharo Ø ≤ 15 m	12	und	\$ 74.000	\$ 888.000
Arrayan Ø ≤ 20 m	6	und	\$ 74.000	\$ 444.000
Pasto de Pastoreo	1039,68	m2	\$ 340	\$ 353.491
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				\$ 2.465.491 ✓

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana que comunica a los municipios de Popayán y Santander de Quilichao en el sector Pescador - Tunia, 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 rural el cual tiene asignado el uso normativo Agricultura Intensiva
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es Agropecuario semi intesivo.
- El predio presenta una topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- El predio no cuenta con zona de servidumbre en el área 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

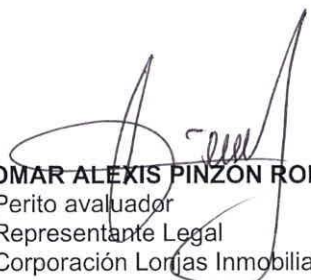
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m2	1039,68	\$ 57.400	\$ 59.677.632
TOTAL TERRENO				\$ 59.677.632
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	27,11	\$ 33.300	\$ 902.763
M2	m	49,62	\$ 13.100	\$ 650.022
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.552.785
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 2.465.491
TOTAL				\$ 63.695.908

TOTAL AVALÚO: SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.695.908).

Bogotá, D.C., 24 de junio de 2025.

Cordialmente,

16


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

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

2025 OCT. 16

Interventoría
Profesional Predial: 

15. DOCUMENTOS ANEXOS
15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO

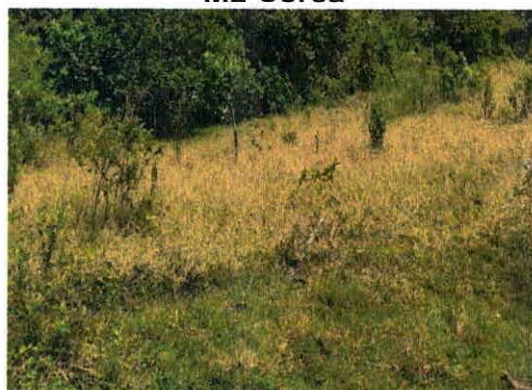


CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 Cerca



M2 Cerca



17

ESPECIES

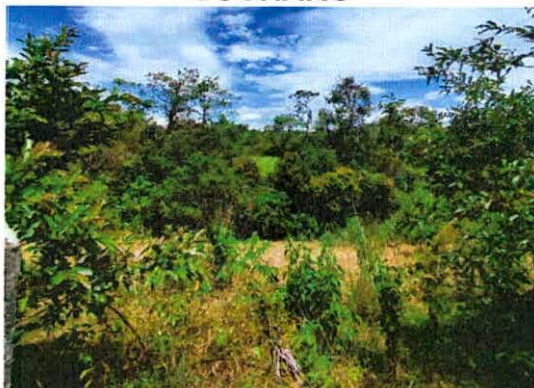
PANDERE



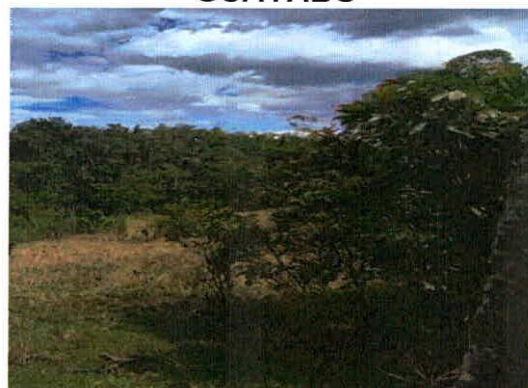
PASTO



CUCHARO



GUAYABO



15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

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

Departamento: **19-CAUCA** Municipio: **548-PIENDAMÓ**

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

Razón Social:

INFORMACIÓN CATASTRAL

☐ Antiguo ☒ Nuevo

NUMERO PREDIAL NACIONAL (nuevo)

DE	MUN	ZO	SE	CO	BA	MAVE	TERR	CP	ED	PI	UP
19	548	00	04	00	00	0004	0331	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional [Info](#)

Dirección:

Matrícula: 000 - 00000

Resultado Búsqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento: 19-CAUCA
Municipio: 548-PIENDAMÓ
Dirección: LOTE 4
Número Predial Nacional: 00-04-00-00-0004-0331-0-00-00-0000
Número Predial: 00-04-0004-0331-000
Destino Económico: D - Agropecuario
Matrícula Inmobiliaria: 120-119983
Área Terreno: 1 Ha 5000.0m²
Área Construida: 0.0m²
Avalúo: \$ 12.441,000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1531581	JESUS MARIA BOLANOS GOMEZ

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
01	01	1 Ha 5000.0m ²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área

15.3 CERTIFICADO USO DEL SUELO



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS



Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

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

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

Cordial saludo,

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

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

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

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

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7

Unión Temporal 4G
NIT. 900.869.950-7



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



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

	0016-000		
59	19548-00-02-0002-0129-000	120-150008	Agricultura intensiva
60	19548-00-04-0005-0103-000	120-87378	Agricultura intensiva
61	19548-00-04-0005-0188-000	120-72114	Agricultura intensiva
62	19548-00-02-0002-0137-000	120-170730	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
63	19548-00-02-0002-0107-000	120-138546	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
64	19548-00-04-0005-0098-000	120-40482	Zona forestal protectora-productora.
65	19548-00-04-0005-0105-000	120-6173	Zona forestal protectora-productora.
66	19548-00-04-0005-0095-000	120-101902	Zona forestal protectora-productora.
67	19548-00-04-0005-0106-000	120-83265	Zona forestal protectora-productora.
68	19548-00-04-0005-0107-000	120-1124	Zona forestal protectora-productora.
69	19548-00-04-0004-0509-000	120-147560	Area Urbana no urbanizable (ANU) y Zona forestal protectora-productora.
70	19548-00-04-0004-0485-000	120-147871	Area Urbana no urbanizable (ANU)
71	19548-00-04-0004-0100-000	120-2681	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
72	19548-00-04-0004-0691-000	120-119980	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
73	19548-00-04-0004-0330-000	120-139974	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
74	19548-00-04-0004-0688-000	120-172932	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
75	19548-00-04-0004-0380-000	120-144078	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
76	19548-00-04-0004-0331-000		Agricultura intensiva
77	19548-00-04-0004-0215-000	120-77546	Agricultura intensiva

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

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

Unión Temporal 4
NIT: 900 869 950-7

Unión Temporal 46
NIT: 900 869 950-7



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



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

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

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

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

21

Atentamente,


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



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

Carretera 5 No. 9-93, Edificio CAM - Teléfono 8250099- Telefax 8250921
Página Web: www.piendamó-cauca.gov.co



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



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

Doctor

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General

NUEVO CAUCA S.A.S.

notificaciones@nuevocauca.com

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

Bogotá D.C.

Atento saludo:

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

22

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

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

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



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



YouTube

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



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

Pacto Comunitario
POR LA PAZ

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

Pacto Comunitario
POR LA PAZ



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



YouTube

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



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



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

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

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

Atentamente,

ING. DIEGO FERNANDO VÉLEZ NARANJO

Secretario de Planeación E Infraestructura

Transcribió: Luisa María Patiño Velasco- Apoyo a la secretaria de planeación.

Aprobó: Ing. Diego Fernando Vélez Naranjo- secretario de planeación e Infraestructura



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



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



15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 - Cerramiento Lateral Con Postes de Concreto Cada 2.00m con 5 Hilos de Alambre de Púas						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	5,42	\$ 12.339,00	Construdata ed. 215	141	\$ 66.902,06
Excavación Mecánica	m3	1,08	\$ 37.785,00	Construdata ed. 215	141	\$ 40.974,05
CERCA						
Poste para cerca 11X 11 X 1.5M (48KG)	un	14,00	\$ 19.989,00	Construdata ed. 215	117	\$ 279.846,00
Alambre de puas (400m) cal 16.5	m	135,55	\$ 406,00	Construdata ed. 215	83	\$ 55.033,30
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	und	70,00	\$ 182,00	Construdata ed. 215	99	\$ 12.740,00
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	16,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 215	47	\$ 503.568,00
Total Costo Directo						\$ 959.063,41
Administración	5%					\$ 47.953,17
Imprevistos	3%					\$ 28.771,90
Utilidad	7%					\$ 67.134,44
Total AIIJ	15%					\$ 143.859,51
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 12.755,54
Total						\$ 1.115.678,46
Cantidad (m)						27,11
Valor adoptado						\$ 41.153,76

M2 - Cerramiento Lateral Con Postes de Madera Rolliza Cada 2.00m con 3 Hilos de Alambre de Púas						
Desglose del ítem	unidad	cantidad	valor unit	Fuente	Página	Valor por APU
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	9,92	\$ 12.339,00	Construdata ed. 215	141	\$ 122.452,24
Excavación Mecánica	m3	1,98	\$ 37.785,00	Construdata ed. 215	141	\$ 74.995,67
CERCA						
Guadua Rolliza (3M)	un	25,00	\$ 7.927,00	Construdata ed. 215	108	\$ 198.175,00
Alambre de puas (400m) cal 16.5	m	148,86	\$ 406,00	Construdata ed. 215	83	\$ 60.437,16
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	und	75,00	\$ 182,00	Construdata ed. 215	99	\$ 13.650,00
MANO DE OBRA						
Hora de cuadrilla AA	Hc	16,00	\$ 31.473,00	Construdata ed. 215	47	\$ 503.568,00
Total Costo Directo						\$ 973.278,06
Administración	5%					\$ 48.663,90
Imprevistos	3%					\$ 29.198,34
Utilidad	7%					\$ 68.129,46
Total AIIJ	15%					\$ 145.991,71
IVA sobre utilidad (19%)	19%					\$ 12.944,60
Total						\$ 1.132.214,37
Cantidad (m)						49,62
Valor adoptado						\$ 22.817,70

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

15.5 PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Guayabo	\$ 36.300	\$ 25.500	\$ 5.500	\$ 60.500	\$ 42.400	\$ 6.300	\$ 24.200	\$ 16.900	\$ 3.700

Pastos	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Pasto Pastoreo	\$ 3.400.000	\$ 2.210.000	\$ 340	m²

Otras Plantas	Valor (\$/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Pandere Ø 0.15 m			\$ 29.600	Un
Especie	Tipo de Madera		Diametro	Valor
Cucharo Ø ≤ 15 m	Segunda		0-30 cm	\$ 74.000,00
Arrayan Ø ≤ 20 m	Segunda		0-30 cm	\$ 74.000,00

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 Hortifructícola de Colombia. www.asohofruco.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/>



15.6 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	\$ 63.695.908
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente	\$ 1.423.500
Valor de la UVT	\$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar	1
Derechos Notariales	\$ 1.028.600
Derechos Notariales por Compraventa	\$ 219.700
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	\$ 159.800
Recaudos Fondo Especial y SNR	\$ 27.600
Impuesto de Registro	\$ 508.300
Impuesto de Registro por Compraventa	\$ 318.500
Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	\$ 189.800
Derechos de Registro	\$ 389.300
Derechos de Registro por Compraventa	\$ 276.100
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	\$ 7.600
Daño Emergente por Notariado y Registro	\$ 1.926.200

Notas:

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

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	\$ 0	
1.2 Impuesto Predial	\$ 0	
DAÑO EMERGENTE	\$ 0	
2. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el día 25 de junio de 2025, por solicitud directa de la CONCESIONARIA NUEVO CAUCA.		

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

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

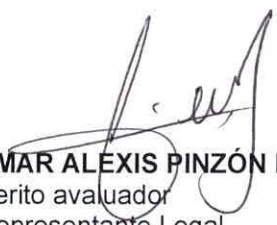
2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%

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

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

Bogotá, D.C., 25 de junio 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

28



ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS
CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-2-0350

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 25 junio 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	POSQ-2-0350	Piendamó	19-548-00-040000-0004-0331-0-00000000 120-119983

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
U.F.1	m2	1039,68	\$ 57.400	\$ 59.677.632
TOTAL TERRENO				\$ 59.677.632
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	27,11	\$ 33.300	\$ 902.763
M2	m	49,62	\$ 13.100	\$ 650.022
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 1.552.785
TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES				\$ 2.465.491
TOTAL				\$ 63.695.908

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO	
AVALÚO DEL PREDIO	\$ 63.695.908
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	\$ 1.926.200
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	\$ -
TOTAL	\$ 65.622.108
SON: SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL CIENTO OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.622.108).	

 Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

2025 OCT. 16

Interventoría
Profesional Predial: 



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



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

Doctora:

ELSA CAMPO LOPEZ

Ingeniera Civil

Directora Oficina Cauca

Consortio Gerencia Socio Predial 4G

Calle 4 No 7-32 Oficina 204

Popayán

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

Cordial saludo,

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

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

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



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



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

	0016-000		
59	19548-00-02-0002-0129-000	120-150008	Agricultura intensiva
60	19548-00-04-0005-0103-000	120-87378	Agricultura intensiva
61	19548-00-04-0005-0188-000	120-72114	Agricultura intensiva
62	19548-00-02-0002-0137-000	120-170730	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
63	19548-00-02-0002-0107-000	120-138546	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
64	19548-00-04-0005-0098-000	120-40482	Zona forestal protectora-productora.
65	19548-00-04-0005-0105-000	120-6173	Zona forestal protectora-productora.
66	19548-00-04-0005-0095-000	120-101902	Zona forestal protectora-productora.
67	19548-00-04-0005-0106-000	120-83265	Zona forestal protectora-productora.
68	19548-00-04-0005-0107-000	120-1124	Zona forestal protectora-productora.
69	19548-00-04-0004-0509-000	120-147560	Area Urbana no urbanizable (ANU) y Zona forestal protectora-productora.
70	19548-00-04-0004-0485-000	120-147871	Area Urbana no urbanizable (ANU)
71	19548-00-04-0004-0100-000	120-2681	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
72	19548-00-04-0004-0691-000	120-119980	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
73	19548-00-04-0004-0330-000	120-139974	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
74	19548-00-04-0004-0688-000	120-172932	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
75	19548-00-04-0004-0380-000	120-144078	Agricultura intensiva y zona forestal protectora-productora.
76	19548-00-04-0004-0331-000		Agricultura intensiva
77	19548-00-04-0004-0215-000	120-77546	Agricultura intensiva

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



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



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

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

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

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

Atentamente,


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



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



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

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

CERTIFICA:

Que mediante el presente se hace constar que la carta rectora del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo 019 del 04 de diciembre del 2002, se encuentra vigente a la fecha y bajo este acuerdo se expiden los conceptos de uso del suelo a la fecha.

Para constancia se expide y firma en Piendamó, a los siete (07) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).


ING. CLAUDIA MARGARITA PÉREZ BELTRÁN
Secretaria de Planeación E Infraestructura
Transcribió: Luisa María Patiño Velasco- Apoyo a la secretaria de planeación.
Aprobó: Ing. Claudia Margarita Pérez Beltrán



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



Verificación

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



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



EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
CERTIFICA:

Doctor

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Gerente General

NUEVO CAUCA S.A.S.

notificaciones@nuevocauca.com

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

Bogotá D.C.

Atento saludo:

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

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

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

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



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



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



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



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



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



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



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



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

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

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

Atentamente,


ING. DIEGO FERNANDO VÉLEZ NARANJO
Secretario de Planeación E Infraestructura

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



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



YouTube

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