**NOTIFICACIÓN POR AVISO No.:** **GPR-007131**
**22/10/2026**

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-005415 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 1 (Lote 1****, según Catastro), ubicado en la vereda* ***Tunía (Piendamó)****, (hoy* ***La Palomera)*** *municipio de Piendamó, Cauca, identificado con el Número Predial Nacional* ***19- 548-00-040000-0004-0216-000000000*** *y la Matrícula Inmobiliaria número* ***120-119980****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de* ***Popayán."***

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.

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-005416** 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), **NUEVO CAUCA S.A.S.** realizó la publicación del oficio de citación número **GPR-006064** 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.

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

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.

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, Oficias 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 **GPR-005415** del **26 de enero 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.,**

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.

**ASÍ COMO EN SUS CORRESPONDIENTES PÁGINAS *WEB*.**

SE FIJA EL **26/10/2026** A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL **30/10/2026** A LAS 5:30 p.m.

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Firmado digitalmente por JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Fecha: 2026.10.22 17:21:29 -05'00'

**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
Jorge Alberto Fernández Forero – Prof. Jurídico Nuevo Cauca
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Jefe Jurídico Nuevo Cauca
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.

Bogotá D.C., 26 de enero de 2026

Señores
**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE**
**JESUS MARIA BOLAÑOS GÓMEZ**
**Propietario**
Correo: fegrabol@gmail.com
Contacto: 316 690 7780 / 311 733 2325
Lt 1, vereda La Palomera
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 1** (**Lote 1** según Catastro), ubicado en la vereda **Tunía (Piendamó)** (Hoy **La Palomera**) municipio de **Piendamó, Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-548-00-040000-0004-0216-000000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **120-119980** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Popayán.**

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-2-0352**, de la **Unidad Funcional 2 Piendamó-Pescador**, de la cual se anexa copia.

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.

Esta zona de terreno tiene un área de **CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES COMA SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4.773,73 m²)**; incluidos; 154,54 m de cerramiento (M1); 19 Unidades de guayabilla; 5 Unidades de cascarillo; 7 Unidades de jigua; 21 Unidades de guayabo; 10 Unidades de cucharo; 5 Unidades de garrocho; 3 Unidades de aguacatillo; 3 Unidades de guamo calzamuelo; 4 Unidades de cafeto; 3 Unidades de mayo; 7 Unidades de arrayán; 3 Unidades de espinos; 1 Unidad de gargantillo; 1029,75 en una densidad de 0,3/m² de bosque secundario; 3036,29 en una densidad de 12/m² de pasto brachiaria; 1 Unidad de lechero; 1 Unidad de caspe; 4 Unidades de ciprés; 1 Unidad de guayabito; 1 Unidad de mortiño, alinderada dentro de las abscisas inicial **K27+804,69 I** y final **K27+897,74 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 247.038.112).**

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 **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 4.585.700).**

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-2-0352**, 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

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.

en las Resoluciones 620 de 2008, 0898 de 2014 y 1044 de 2014, todas proferidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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

Según estudio de títulos de fecha **13 de junio de 2024,** el propietario del predio que se requiere es: **JESUS MARIA BOLAÑOS GÓMEZ,** quien en vida se identificó con cédula de ciudanía 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**

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.

**– 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.

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

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

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

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

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

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

Esta figura se encuentra definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en los artículos 2.4.2.1. a 2.4.2.8. del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las

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.

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.

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: 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

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROYECTO DE CONCESIÓN | POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO | UNIDAD FUNCIONAL | 2 |
| CONTRATO No.: | 11 de 11 de Agosto de 2015 | | |
| PREDIO No. | POSQ-2-0352 | SECTOR O TRAMO | Piendamó - Pescador |
| ABSC. INICIAL | 27+804,69 Km | MARGEN | Izquierda |
| ABSC. FINAL | 27+897,74 Km | LONGITUD EFECTIVA | 93,05 m |

| NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO | | | |
|---|---|---|---|
| JESUS MARIA BOLAÑOS GOMEZ | CÉDULA | 1.531.581 | MATRÍCULA INMOBILIARIA: 120-119980 |
| | DIRECCIÓN / EMAIL | fegrabol@gmail.com | |
| | DIRECCIÓN DEL PREDIO | Lote 1 | CÉDULA CATASTRAL: 19-548-00-040000-0004-0216-000000000 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VEREDA/BARRIO: | La Palomera | CLASIFICACIÓN DEL SUELO | Rural | LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
| MUNICIPIO: | Piendamó | | | NORTE | 129,74 m | Puntos de 1-6, Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante) |
| DPTO: | Cauca | ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO | Agropecuario semi intensivo | SUR | 134,73 m | Puntos de12-19, Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante) |
| Predio requerido para: | Segunda Calzada | TOPOGRAFÍA | 8-25% Ondulada | ORIENTE | 74,10 m | Puntos de 6-12 Quebrada El Espino |
| | | | | OCCIDENTE | 154,54 m | Puntos de 19-22, 1 Municipio de Piendamó |

**INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES**

| DESCRIPCION | CANT | DENS | UN |
|---|---|---|---|
| Guayabilla Ø≤ 0.05m h= 1.00m | 19 | | Un |
| Cascarillo Ø≤ 0.20 | 5 | | Un |
| Jigua Ø≤= 0.15m | 7 | | Un |
| Guayabo Ø= 0.15m | 21 | | Un |
| Cucharo Ø= 0.15m | 10 | | Un |
| Garrocho Ø= 0.15m | 5 | | Un |
| Aguacatillo Ø= 0.25m | 3 | | Un |
| Guamo Calzamuelo Ø= 0.35m | 3 | | Un |
| Cafeto Ø= 0.25m | 4 | | Un |
| Mayo Ø= 0.15m | 3 | | Un |
| Arrayan Ø= 0.35m | 7 | | Un |
| Espinos Ø= 0.50m | 3 | | Un |
| Gargantillo Ø= 0.50m | 1 | | Un |
| Bosque secundario | 1029,75 | 0,3/m2 | m² |
| Pasto Brachiaria | 3036,29 | 12/m2 | m² |
| Lechero | 1 | | Un |
| Caspe | 1 | | Un |
| Cipres | 4 | | Un |
| Guayabito | 1 | | Un |
| Mortiño | 1 | | Un |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES | CANTIDAD | UNID |
|---|---|---|---|
| | No existen construcciones den tro del area requerida | | |
| | TOTAL AREA CONSTRUIDA | 0,00 | m² |

| ITEM | DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS | CANTIDAD | UNID |
|---|---|---|---|
| M1 | Cerramiento lateral derecho con postes de concreto cada 2.00m con 5 hilos de alambre de púas. | 154,54 | m |

| | SI/NO |
|---|---|
| Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público? | 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 |



Unión Temporal 4G
NIT 900 369 950-7

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Agencia Nacional de Infraestructura / NuevoCauca 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** | | |
| **PREDIO No.** | **POSQ-2-0352** | **SECTOR O TRAMO** | **Piendamó - Pescador** |

| | |
|---|---|
| Aplica Informe de análisis de Área Remanente? | No |
| Tiene el área requerida afectación por servidumbres? | No |
| Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica? | Si |

**FECHA DE ELABORACIÓN:** 11/abr/2022

**Elaboró:**
UNION PREDIAL S.A.S
JEFERSSON ROJAS - MP 68202-370081 STD

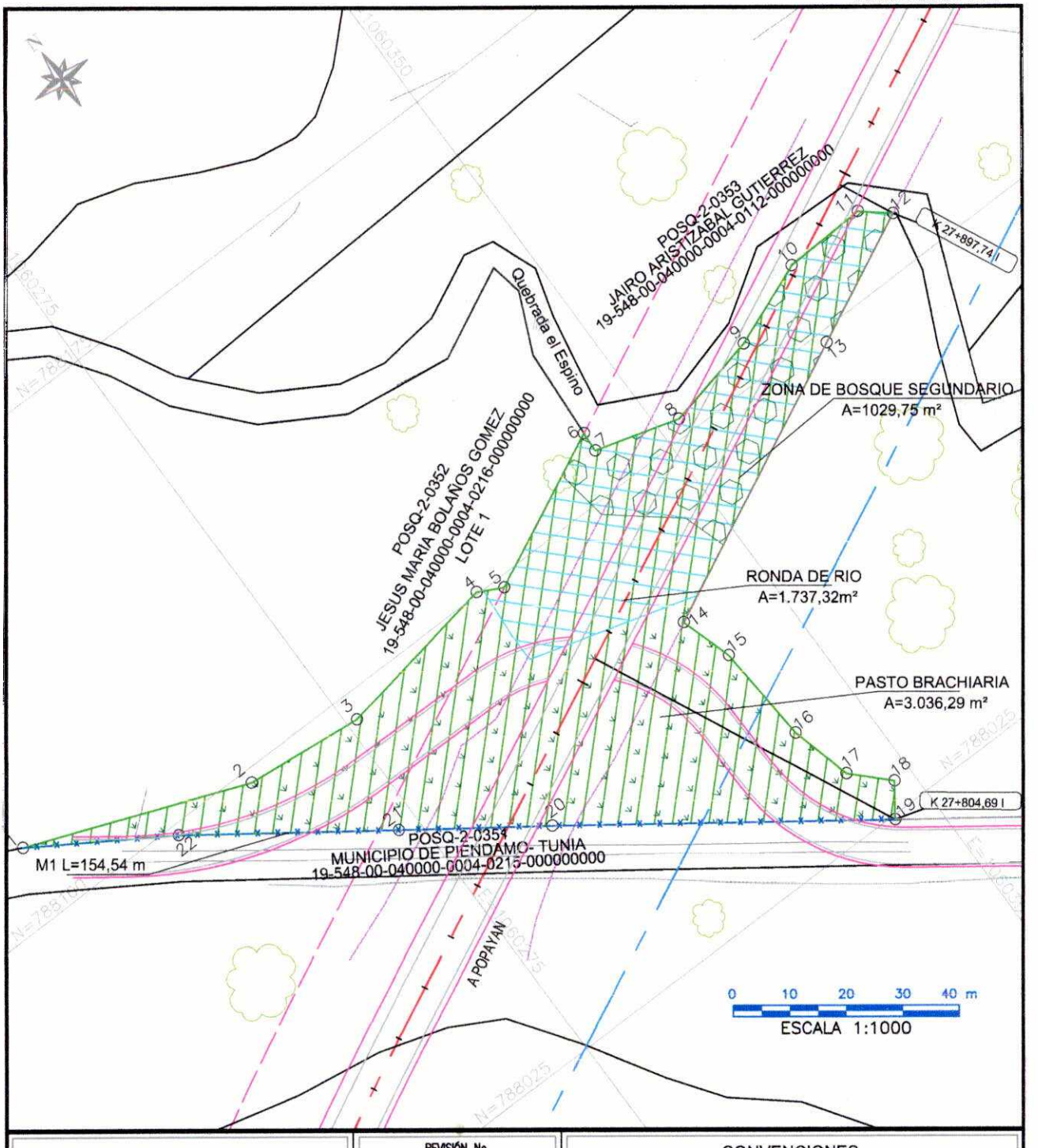
**Revisó y Aprobó:**
UNION TEMPORAL 4G
Unión Temporal 4G
NIT. 900 869 850-7

17 MAR 2025
Gestión Predial Interventoría
Profesional Predial:

| | | |
|---|---|---|
| **ÁREA TOTAL PREDIO** | 18.750,00 | $m^2$ |
| **ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO** | 4.773,73 | $m^2$ |
| **ÁREA REMANENTE** | 0,00 | $m^2$ |
| **TOTAL ÁREA REQUERIDA** | **4.773,73** | $m^2$ |
| **ÁREA SOBRANTE** | 13.976,27 | $m^2$ |

**OBSERVACIONES:**

El número de contacto del propietario es: 3166907780 3117332325
Del área total requerida 1.737,32m²m² corresponden a la ronda de protección de la quebrada el Espino




| | |
|---|---|
| CONCESIÓN POPAYÁN - SANTANDER DE QUILICHAO<br>CONTRATO No. 11 DE 2015 | REVISIÓN No.<br>0 |
| ANI Agencia Nacional de Infraestructura — NuevoCauca Concesionaria Vial | |
| DISEÑÓ Y CALCULÓ:<br>UNIÓN PREDIAL S.A.S. | PROPIETARIO:<br>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 | Linea de Retiro Obligatorio |

CUADRO DE ÁREAS

| ÁREA REQUERIDA: | ÁREA TOTAL: | ÁREA CONSTRUIDA: | ÁREA REMANENTE: | ÁREA SOBRANTE: |
|---|---|---|---|---|
| 4.773,73 m² | 18.750,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 13.976,27 m² |

| | | |
|---|---|---|
| FECHA ELAB.:<br>2024-11-04 | UNIDAD FUNCIONAL:<br>2 | NÚMERO PREDIAL NACIONAL<br>19-548-00-040000-0004-0216-000000000 |
| ESCALA:<br>1:1000 | SECTOR:<br>PIENDAMÓ-PESCADOR | FICHA GRÁFICA No.<br>POSQ-2-0352 |

Unión Temporal 4G
NIT 900 369 950-7

| CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA | | | |
|---|---|---|---|
| PUNTO | NORTE | ESTE | DISTANCIA |
| 1 | 788112,84 | 1060216,10 | 42,05 |
| 2 | 788097,70 | 1060255,33 | 21,70 |
| 3 | 788095,35 | 1060276,90 | 30,61 |
| 4 | 788100,38 | 1060307,09 | 4,98 |
| 5 | 788098,06 | 1060311,50 | 30,40 |
| 6 | 788111,10 | 1060338,96 | 3,59 |
| 7 | 788107,52 | 1060338,75 | 15,81 |
| 8 | 788103,04 | 1060353,91 | 17,41 |
| 9 | 788106,63 | 1060370,95 | 15,98 |
| 10 | 788112,42 | 1060385,84 | 15,05 |
| 11 | 788112,89 | 1060400,88 | 6,26 |
| 12 | 788108,85 | 1060405,66 | 25,30 |
| 13 | 788098,00 | 1060382,80 | 54,91 |
| 14 | 788074,17 | 1060333,33 | 9,79 |
| 15 | 788064,83 | 1060336,27 | 17,93 |
| 16 | 788046,95 | 1060337,65 | 11,48 |
| 17 | 788035,86 | 1060340,61 | 8,58 |
| 18 | 788029,76 | 1060346,64 | 6,74 |
| 19 | 788024,28 | 1060342,71 | 60,75 |
| 20 | 788059,75 | 1060293,39 | 27,13 |
| 21 | 788075,43 | 1060271,25 | 39,01 |
| 22 | 788098,06 | 1060239,47 | 27,65 |
| 1 | 788112,84 | 1060216,10 | |
| ÁREA REQUERIDA = 4773,73 m² | | | |

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

REVISIÓN No.
0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

NuevoCauca CONCESIONARIA VIAL

DISEÑÓ Y CALCULÓ:
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 | Linea de Retiro Obligatorio |

CUADRO DE ÁREAS

| ÁREA REQUERIDA: | ÁREA TOTAL: | ÁREA CONSTRUIDA: | ÁREA REMANENTE: | ÁREA SOBRANTE: |
|---|---|---|---|---|
| 4.773,73 m² | 18.750,00 m² | 0,00 m² | 0,00 m² | 13.976,27 m² |

FECHA ELAB.: 2024-04-11

ESCALA: 1:1000

UNIDAD FUNCIONAL: 2

SECTOR: PIENDAMÓ-PESCADOR

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 19-548-00-040000-0004-0216-000000000

FICHA GRÁFICA No.: POSQ-2-0352

Unión Temporal 4G NIT 901 369 950-7

# AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

**PREDIO POSQ-2-0352**

| | |
|---|---|
| **CLASE DE INMUEBLE:** | **RURAL - LOTE DE TERRENO** |
| **DIRECCIÓN:** | **LOTE 1** |
| **VEREDA:** | **LA PALOMERA** |
| **MUNICIPIO:** | **PIENDAMÓ** |
| **DEPARTAMENTO:** | **CAUCA** |
| **SOLICITANTE:** | **CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S** |

**JUNIO 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

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



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

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



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

# 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:** Piendamo.

**1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO:** La Palomera.



**1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote 1.

**1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial 27+804,69 Km I y abscisa final 27+897,74 Km I.

**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**: D e 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** | 19-548-00-040000-0004-0216-0-00000000 |
| **Área de terreno** | 1 Ha 8750.00 m² |
| **Área de construcción** | 0.0 m² |
| **Avalúo Catastral Año 2025** | $15.556.000 |

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

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

**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-2-0352 del 11 de abril de 2022.
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-2-0352 del 13 de junio de 2024.
- Certificado de uso de suelo del PREDIO POSQ-2-0352 del 13 de agosto de 2016.
- Plano de Afectación PREDIO POSQ-2-0352 del 04 de noviembre de 2024.
- Escritura Pública No. 1074 del 18 de abril de 1997.

**DOCUMENTOS CONSULTADOS**

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-2-0352.
- 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:** 120-119980, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán (Cauca).

**3.5. OBSERVACIONES JURÍDICAS** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-119980 sobre el inmueble en la actualidad se encuentran registradas medidas cautelares o limitaciones.

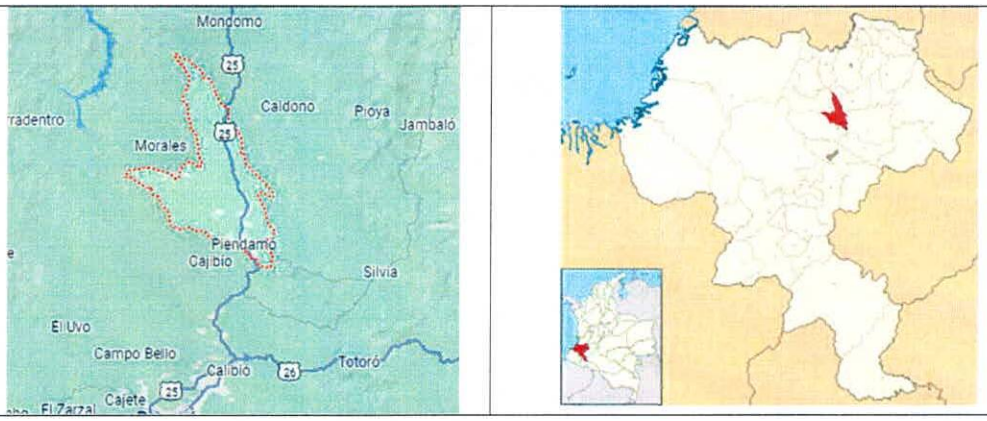
**Fuente:** Estudio de títulos del predio POSQ-2-0352.
**Nota:** El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

## 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

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

**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 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 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.



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7




**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:** L os servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Piendamó.

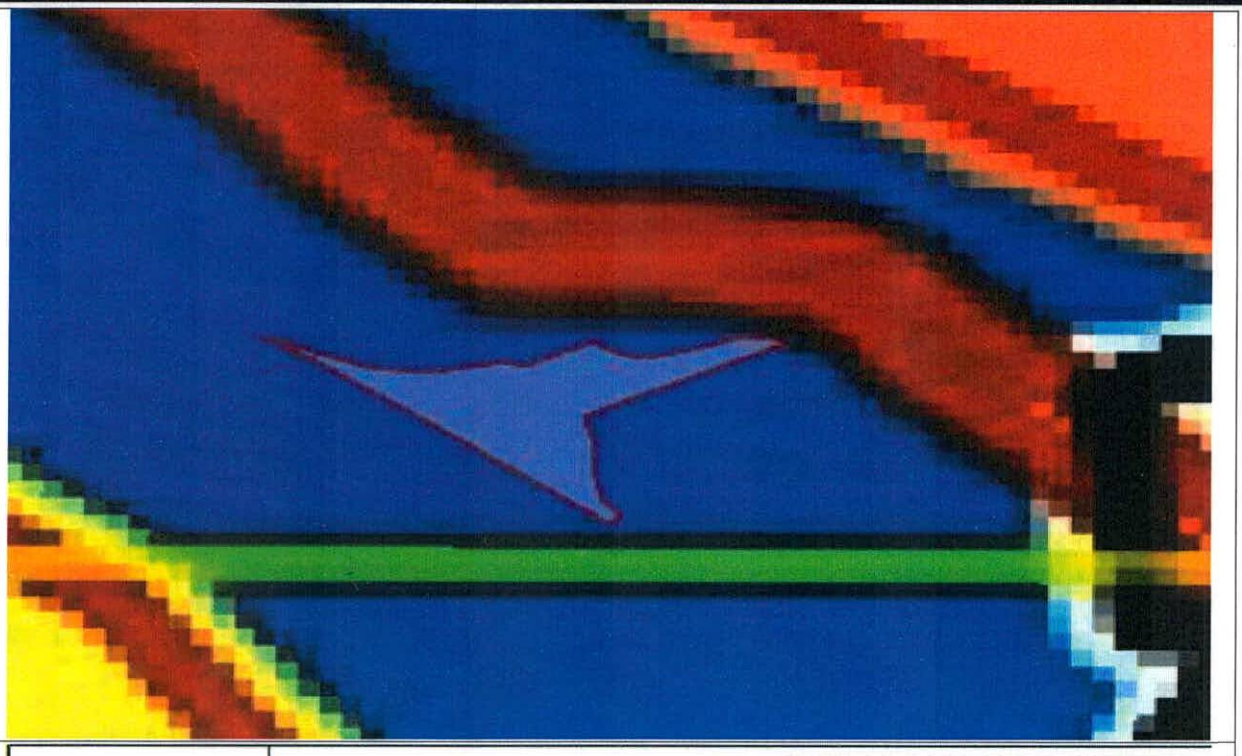


**4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:** El sector se ubica al Sur del perímetro urbano del municipio de Piendamo, por lo cual es de fácil acceso tanto vehicular como peatonal, al predio se puede acceder en servicio particular, publico individual (taxi) y/o mototaxi y público colectivo (rutas intermunicipales y veredales), a cualquier hora prestados desde el centro del municipio, cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 10 minutos.

## 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).

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7



| CLASES DE AREAS SEGÚN LA FUNCION QUE CUMPLEN. | AREAS DE INTERES AMBIENTAL | CONVENCIÓN | CATEGORÍA DE MANEJO |
|---|---|---|---|
| | | | AREAS DE INTERES AMBIENTA |
| 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 FORESTACION DE ECOSISTEMAS | | AREA PARA PROTECCIÓN ESPECIAL: FUENTES ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS. (Alcaldía Municipal) |
| | | | AREA PERIFERICA A NACIMIENTOS Y CAUCES DE AGUA. (Alcadía Municipal) |
| | ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (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.



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

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.



**UBICACIÓN DEL PREDIO**




**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:

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

| | |
|---|---|
| **ÁREA TOTAL TERRENO:** | 18.750,00 m2 |
| **ÁREA REQUERIDA:** | 4.773,73 m2 |
| **ÁREA REMANENTE NO DESARROLLABLE:** | 0,0 m2 |
| **ÁREA SOBRANTE** | 13.976,27 m2 |
| **ÁREA TOTAL REQUERIDA:** | 4.773,73 m2 |

**Fuente:** Ficha predial POSQ-2-0352.

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

| LINDEROS | LONGITUD | COLINDANTES |
|---|---|---|
| **NORTE** | 129,74 m | Puntos 1-6 Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante) |
| **SUR** | 134,73 m | Puntos 12-19 Jesús María Bolaños G. (Área Sobrante) |
| **ORIENTE** | 74,10 m | Puntos 6-12 quebrada el Espino |
| **OCCIDENTE** | 154,54 m | Puntos 19-22,1 Municipio de Piendamó |

**Fuente:** Ficha predial POSQ-2-0352.

**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 FISIOGRÁFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

| UNIDAD FISIOGRÁFICA | ÁREA (m2) | TOPOGRAFÍA | USO ACTUAL | NORMA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 3.036,41 | Plana 0-7 % | Agropecuario Semi intensivo | Agricultura Intensiva |
| 2 | 1.737,32 | Plana 0-7 % | Agropecuario Semi intensivo (Ronda hídrica) | 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:

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

| CONSTRUCCIONES | MEDIDA | UNIDAD | EDAD APROXIMADA (AÑOS) | ESTADO DE CONSERVACIÓN | VIDA ÚTIL (AÑOS) |
|---|---|---|---|---|---|
| M1 – Cerramiento lateral derecho con postes de concreto cada 2.00m con 5 hilos de alambre de púas | 154,54 | m | 8 | Bueno | 30 |

**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 |
|---|---|---|---|---|
| Guayabilla Ø ≤0.05 m h= 1.00 | Guayabilla Ø ≤0.05 m h= 1.00 En buen estado fitosanitario. | 19 | | und |
| Cascarillo Ø ≤0.20 m | Cascarillo Ø ≤0.20 m En buen estado fitosanitario. | 5 | | und |
| Jigua Ø ≤ = 15 m | Jigua Ø ≤ = 15 m En buen estado fitosanitario. | 7 | | und |
| Guayabo Ø= 15 m | Guayabo Ø= 15 m En buen estado fitosanitario. | 21 | | und |
| Cucharo Ø= 15 m | Cucharo Ø= 15 m En buen estado fitosanitario. | 10 | | und |
| Garrocho Ø= 15 m | Garrocho Ø= 15 m En buen estado fitosanitario. | 5 | | und |
| Aguacatillo Ø= 25 m | Aguacatillo Ø= 25 m En buen estado fitosanitario. | 3 | | und |
| Guamo Calzamuelo Ø= 35 m | Guamo Calzamuelo Ø= 35 m En buen estado fitosanitario. | 3 | | und |
| Cafeto Ø= 25 m | Cafeto Ø= 25 m En buen estado fitosanitario. | 4 | | und |
| Mayo Ø= 15 m | Mayo Ø= 15 m En buen estado fitosanitario. | 3 | | und |
| Arrayan Ø= 35 m | Arrayan Ø= 35 m En buen estado fitosanitario. | 7 | | und |
| Espino Ø= 50 m | Espino Ø= 50 m En buen estado fitosanitario. | 3 | | und |
| Gargantillo Ø= 50 m | Gargantillo Ø= 50 m En buen estado fitosanitario. | 1 | | und |
| Bosque Secundario | Bosque Secundario En buen estado fitosanitario. | 1029,75 | 0,3/m2 | m2 |
| Pasto Brachiaria | Pasto Brachiaria En buen estado fitosanitario. | 3036,29 | 12/m2 | m2 |
| Lechero | Lechero En buen estado fitosanitario. | 1 | | und |
| Caspe | Caspe En buen estado fitosanitario. | 1 | | und |
| Ciprés | Cipres En buen estado fitosanitario. | 4 | | und |
| Guayabito | Guayabito En buen estado fitosanitario. | 1 | | und |
| Mortiño | Mortiño En buen estado fitosanitario. | 1 | | und |

**Nota**: Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.
**Fuente**: Ficha predial POSQ-2-0352

## 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.



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

## 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 (m2) | ÁREA CONSTRUIDA (M2) |
| 1 | 3174370440 | Metrored Inmobiliaria | cajibio | Vereda el lago, Corregimiento la capilla entrada por el parador las margaritas via a Popayán, a 7 Km de la Via Panamericana, en la parcelacion el paraiso 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 Calibio. Por la via 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 via Panamericana ya 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:

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

| 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 |
| 6 | 3174370440 | Metrored Inmobiliaria | cajibio | 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 ARITMÉTICA | | | | | | $ 57.358,77 | | | | | | |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR | | | | | | 3.928,70 | LÍMITE SUPERIOR | $ 61.287,47 | | | | |
| COERCIENTE DE VARIACIÓN | | | | | | 6,85% | 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** |

"Se adopta el valor del promedio encontrado en la zona para la U.F.1 ($57.400 por metro cuadrado) y para la U.F.2, el valor del 60% encontrado en la zona teniendo en cuanta su condición por ronda de rio ($ 34.440 por metro cuadrado)."

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

| UNIDAD FISIOGRÁFICA | UNIDAD | | VALOR |
|---|---|---|---|
| U.F.1 | Metro cuadrado | m2 | $ 57.400 |
| U.F.2 | Metro cuadrado | m2 | $ 34.440 |

## 10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

### Unidad fisiográfica 1

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

**Nota:** Información recopilada mediante página web.

**Oferta 2:** Parcela de 2.500 m2, ubicada en la vereda El Atardecer a 2 km de la iglesia de Calibio. 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 presenta zona de protección en el área de terreno requerida por ronda hídrica de 1.737,32 m2.

## 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.

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

## 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% | $24.832,32 | $4.715,11 | $ 20.117,21 | $ 20.100 |

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| Guayabilla Ø ≤0.05 m h= 1.00 | 19 | und | $ 38.000 | $ 722.000 |
| Cascarillo Ø ≤0.20 m | 5 | und | $ 74.000 | $ 370.000 |
| Jigua Ø ≤ =15 m | 7 | und | $ 74.000 | $ 518.000 |
| Guayabo Ø=15 m | 21 | und | $ 60.500 | $ 1.270.500 |
| Cucharo Ø=15 m | 10 | und | $ 74.000 | $ 740.000 |
| Garrocho Ø=15 m | 5 | und | $ 74.000 | $ 370.000 |
| Aguacatillo Ø=25 m | 3 | und | $ 74.000 | $ 222.000 |
| Guamo Calzamuelo Ø=35 m | 3 | und | $ 60.500 | $ 181.500 |
| Cafeto Ø=25 m | 4 | und | $ 74.000 | $ 296.000 |
| Mayo Ø=15 m | 3 | und | $ 29.600 | $ 88.800 |
| Arrayan Ø=35 m | 7 | und | $ 172.000 | $ 1.204.000 |
| Espino Ø=50 m | 3 | und | $ 29.600 | $ 88.800 |
| Gargantillo Ø=50 m | 1 | und | $ 172.000 | $ 172.000 |
| Bosque Secundario | 1029,75 | m2 | $ 1.600 | $ 1.647.600 |
| Pasto Brachiaria | 3036,29 | m2 | $ 425 | $ 1.290.423 |
| Lechero | 1 | und | $ 181.000 | $ 181.000 |
| Caspe | 1 | und | $ 38.000 | $ 38.000 |
| Ciprés | 4 | und | $ 74.000 | $ 296.000 |
| Guayabito | 1 | und | $ 38.000 | $ 38.000 |
| Mortiño | 1 | und | $ 74.000 | $ 74.000 |
| TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES | | | | $ 9.808.623 |

## 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.



Union Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

- 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%.
- La franja objeto de avalúo presenta zona de protección en el área de terreno requerida por ronda hídrica de 1.737,32 m2.
- 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.
- Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.
- La franja objeto de avalúo presenta protección en la totalidad del predio que corresponde a 1.737,32 m2, que demerita su valor en un 40% sobre el valor obtenido en la investigación de mercado obtenido para su liquidación, este porcentaje se determina con base en la experiencia en la elaboración de avalúos similares y las consideraciones expresadas en el libro de Avalúos de terrenos de Protección Ambiental y Uso Institucional, del doctor Oscar Borrero Ochoa, donde se plantea que el factor aplicable a la ronda de rio es del 30% para cultivos y 50% para ganadería. En el predio que nos ocupa, se toma el promedio de estos dos factores (40%) teniendo en cuenta que el sector es tanto agrícola como ganadero.



Union Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

## 14. RESULTADO DE AVALÚO

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| TERRENO | | | | |
| U.F.1 | m2 | 3036,41 | $ 57.400 | **$ 174.289.934** |
| U.F.2 | m2 | 1737,32 | $ 34.440 | **$ 59.833.301** |
| TOTAL TERRENO | | | | **$ 234.123.235** |
| CONTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| M1 | m | 154,54 | $ 20.100 | **$ 3.106.254** |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | **$ 3.106.254** |
| TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES | | | | **$ 9.808.623** |
| TOTAL | | | | **$ 247.038.112** |

**TOTAL AVALÚO: DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($247.038.112).**

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

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**





**ESPECIES**

**CASCARILLO**



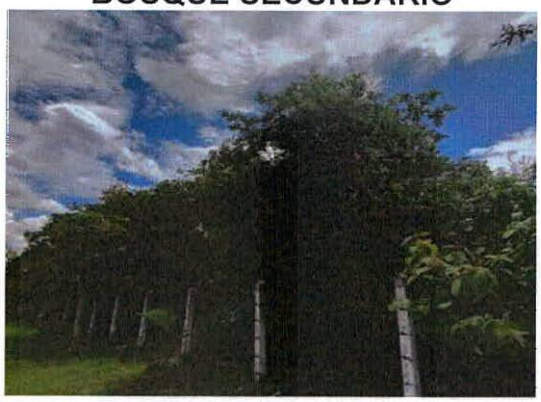
**CUCHARO**





Cra. 10#53-61 Edificio Santa Ana
Oficina 303 - Cel. 314 2542801
www.lic.com.co

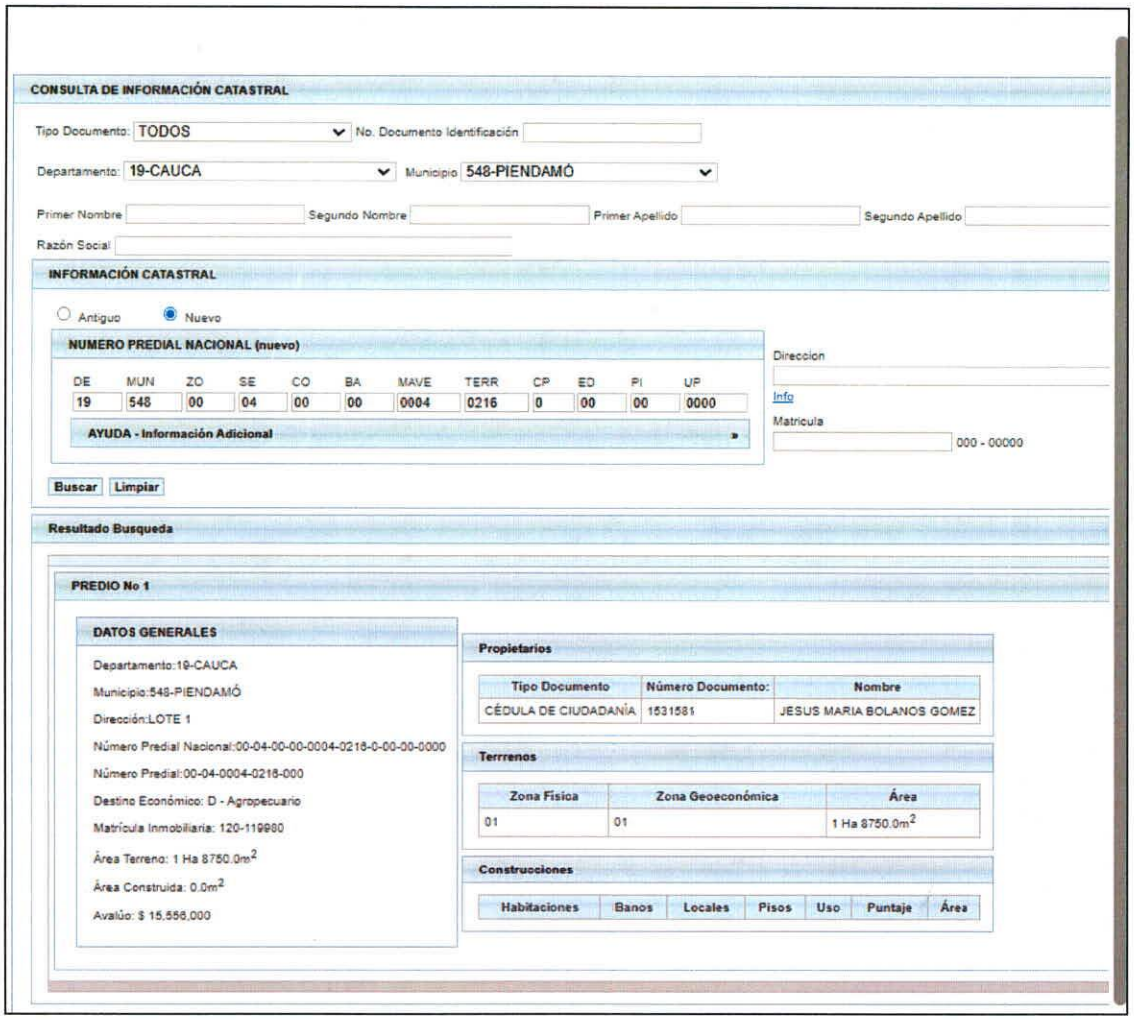
**BOSQUE SECUNDARIO**



**PASTO**



## 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 | 0216 | 0 | 00 | 00 | 0000 |

AYUDA - Información Adicional

Direccion

Info

Matricula — 000 - 00000

Buscar | Limpiar

Resultado Busqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento:19-CAUCA
Municipio:548-PIENDAMÓ
Dirección:LOTE 1
Número Predial Nacional:00-04-00-00-0004-0216-0-00-00-0000
Número Predial:00-04-0004-0216-000
Destino Económico: D - Agropecuario
Matrícula Inmobiliaria: 120-119980
Área Terreno: 1 Ha 8750.0m$^2$
Área Construida: 0.0m$^2$
Avalúo: $ 15.556.000

Propietarios

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

Terrrenos

| Zona Física | Zona Geoeconómica | Área |
|---|---|---|
| 01 | 01 | 1 Ha 8750.0m$^2$ |

Construcciones

| Habitaciones | Banos | Locales | Pisos | Uso | Puntaje | Área |
|---|---|---|---|---|---|---|



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

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

Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

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

Asunto: Oficio No 001983 del20 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. |

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

**"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.piendamo-cauca.gov.co

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

REPUBLICA DE COLOMBIA
**ALCALDIA MUNICIPAL**
**PIENDAMO-TUNIA CAUCA**
NIT. 891.500.856-6
***SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS***

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| 78 | 19548-00-04-0004-0216-000 | 120-119980 | Agricultura intensiva |
| 79 | 19548-00-04-0004-0112-000 | 120-12827 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 80 | 19548-00-04-0004-0113-000 | 120-164284 | Agropecuario semi-intensivo |
| 81 | 19548-00-04-0004-0220-000 | 120-76361 | Agropecuario semi-intensivo |
| 82 | 19548-00-04-0004-0219-000 | 120-76360 | Agropecuario semi-intensivo |
| 83 | 19548-00-04-0004-0218-000 | 120-76359 | Agropecuario semi-intensivo |
| 84 | 19548-00-04-0004-0002-000 | 120-3699 | Agropecuario semi-intensivo |
| 85 | 19548-00-04-0004-0136-000 | 120-111526 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 86 | 19548-00-04-0004-0309-000 | 120-110878 | Agropecuario semi-intensivo |
| 87 | 19548-00-04-0004-0687-000 | 120-145658 | Agropecuario semi-intensivo |
| 88 | 19548-00-04-0004-0346-000 | 120-124944 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 89 | 19548-00-04-0004-0377-000 | 120-136830 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 90 | 19548-00-04-0003-0122-000 | 120-15575 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 91 | 19548-00-04-0003-1041-000 | 120-155580 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 92 | 19548-00-04-0003-1040-000 | 120-169943 | Agricultura intensiva |
| 93 | 19548-00-04-0003-0068-000 | 120-3640 | Agricultura intensiva |
| 94 | 19548-00-04-0003-0069-000 | 120-42126 | Agricultura intensiva |
| 95 | 19548-00-04-0003-0400-000 | 120-79189 | Agricultura intensiva |
| 96 | 19548-00-04-0003-1039-000 | 120-170815 | Agricultura intensiva |
| 97 | 19548-00-04-0003- | 120-168130 | Agricultura intensiva |



**"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.piendamo-cauca.gov.co

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

REPUBLICA DE COLOMBIA
**ALCALDIA MUNICIPAL**
**PIENDAMO-TUNIA CAUCA**
NIT. 891.500.856-6
***SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS***

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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 **Articulo 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 vias arteriales o de primer orden y vias 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.

22

Atentamente,

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

Unión Temporal
NIT. 900.869.950-7



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

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

Pacto Comunitario POR LA PAZ

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

Doctor

**JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS**
Gerente General
**NUEVO CAUCA S.A.S.**
notificaciones@nuevocauca.com
Av. Calle 26 No. 69-63, Oficina 808
Bogotá D.C.

Atento saludo:

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



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

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

| Zonificación del Suelo | Usos del Suelo | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Principal | Compatible | Condicionado | Prohibido |
| Zona de Bosque Nativo | Protección de suelos, agua, flora y fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables. | Recreación contemplativa<br><br>Rehabilitación Ecológica.<br><br>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 |

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 | Agropecuario semi-intensivo, 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. |





Union Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

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 |
| | *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.* | *Agropecuarios, 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

25

## 15.4 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

| M1 – Cerramiento Lateral derecho 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 | 30,91 | $ 12.339,00 | Construdata ed. 215 | 141 | $ 381.373,81 |
| Excavación Mecanica | m3 | 6,18 | $ 37.785,00 | Construdata ed. 215 | 141 | $ 233.571,76 |
| **CERCA** | | | | | | $ - |
| Poste para cerca 11X 11 X 1.5M (48KG) | un | 77,27 | $ 19.989,00 | Construdata ed. 215 | 117 | $ 1.544.550,03 |
| Alambre de puas (400m) cal 16.5 | m | 772,70 | $ 406,00 | Construdata ed. 215 | 83 | $ 313.716,20 |
| Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20 | und | 386,35 | $ 182,00 | Construdata ed. 215 | 99 | $ 70.315,70 |
| **MANO DE OBRA** | | | | | | $ - |
| Hora de cuadrilla AA | Hc | 24,00 | $ 31.473,00 | Construdata ed. 215 | 47 | $ 755.352,00 |
| Total Costo Directo | | | | | | $ 3.298.879,50 |
| Administracion | 5% | | | | | $ 164.943,98 |
| Imprevistos | 3% | | | | | $ 98.966,39 |
| Utilidad | 7% | | | | | $ 230.921,57 |
| Total AIU | 15% | | | | | $ 494.831,93 |
| IVA sobre utilidad (19%) | 19% | | | | | $ 43.875,10 |
| **Total** | | | | | | **$ 3.837.586,52** |
| **Cantidad (m)** | | | | | | **154,54** |
| **Valor adoptado** | | | | | | **$ 24.832,32** |

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



Union Temporal 46
NIT 900.869.950-7

## 15.5 PRESUPUESTO CULTIVOS Y/O ESPECIES

| Especie | Tipo de Madera | Diametro | Valor |
|---|---|---|---|
| Guayabilla Ø ≤0.05 m h= 1.00 | Tercera | 0-30 cm | $ 38.000 |
| Cascarillo Ø ≤0.20 m | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |
| Jigua Ø ≤ =15 m | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |
| Cucharo Ø=15 m | Segunda | 31-60 cm | $ 74.000 |
| Garrocho Ø=15 m | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |
| Aguacatillo Ø=25 m | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |
| Cafeto Ø=25 m | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |
| Arrayan Ø=35 m | Segunda | 31-60 cm | $ 172.000 |
| Gargantillo Ø=50 m | Segunda | 0-30 cm | $ 172.000 |
| Lechero | Primera | 0-30 cm | $ 181.000 |
| Caspe | Tercera | 0-30 cm | $ 38.000 |
| Ciprés | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |
| Guayabito | Tercera | 0-30 cm | $ 38.000 |
| Mortiño | Segunda | 0-30 cm | $ 74.000 |

| Cultivo | Desarrollo | | | Producción | | | Decadencia | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bueno | Regular | Malo | Bueno | Regular | Malo | Bueno | Regular | Malo |
| Guayaba | $ 36.300 | $ 25.500 | $ 5.500 | $ 60.500 | $ 42.400 | $ 6.300 | $ 24.200 | $ 16.900 | $ 3.700 |
| Guamo | $ 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 | | |
| Brachiaria | $ 4.250.000 | $ 2.760.000 | $ 425 | m² |

| Otras Plantas | Valor ($/Ha) | | Valor Unitario | Unidad |
|---|---|---|---|---|
| | Buen Estado | Regular Estado | | |
| Bosque Secundario | $ 7.811.000 | $ 5.077.000 | $ 1.600 | Un |
| Mayo Ø=15 m | | | $ 29.600 | Un |
| Espino Ø=50 m | | | $ 29.600 | Un |

*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/*



Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

## 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 | $ | 247.038.112 |
| Salario Mínimo Mensual Legal Vigente | $ | 1.423.500 |
| Valor de la UVT | $ | 49.779 |
| Número de Zonas de Terreno a Comprar | | 1 |
| **Derechos Notariales** | **$** | **1.697.300** |
| Derechos Notariales por Compraventa | $ | 769.800 |
| 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 | $ | 264.300 |
| Recaudos Fondo Especial y SNR | $ | 41.700 |
| **Impuesto de Registro** | **$** | **1.425.000** |
| Impuesto de Registro por Compraventa | $ | 1.235.200 |
| Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante | $ | 189.800 |
| **Derechos de Registro** | **$** | **1.463.400** |
| Derechos de Registro por Compraventa | $ | 1.329.100 |
| 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 | $ | 28.700 |
| **Daño Emergente por Notariado y Registro** | **$** | **4.585.700** |

***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.*

28

### 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. | | |

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

**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 Avaluó, 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



Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

# ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

## CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
## COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
## ACTA N° POSQ-2-0352

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-2-0352 | Piendamó | 19-548-00-040000-0004-0216-0-00000000 120-119980 |

30

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | DIMENSIÓN | VALOR UNITARIO | SUB TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| TERRENO | | | | |
| U.F.1 | m2 | 3036,41 | $ 57.400 | **$ 174.289.934** |
| U.F.2 | m2 | 1737,32 | $ 34.440 | **$ 59.833.301** |
| TOTAL TERRENO | | | | **$ 234.123.235** |
| CONTRUCCIONES ANEXAS | | | | |
| M1 | m | 154,54 | $ 20.100 | **$ 3.106.254** |
| TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS | | | | **$ 3.106.254** |
| TOTAL CULTIVOS Y/O ESPECIES | | | | **$ 9.808.623** |
| TOTAL | | | | **$ 247.038.112** |

| AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO | | |
|---|---|---|
| **AVALÚO DEL PREDIO** | $ | 247.038.112 |
| INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE | $ | 4.585.700 |
| INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE | $ | - |
| **TOTAL** | **$** | **251.623.812** |

**SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE ($251.623.812).**

Union Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

2025 OCT. 16

Interventoría
Profesional Predial:

REPUBLICA DE COLOMBIA
**ALCALDIA MUNICIPAL**
**PIENDAMO-TUNIA CAUCA**
NIT. 891.500.856-6
***SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS***

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

Piendamó, 13 AGO 2016

30- 0002008

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

Asunto: Oficio No 001983 del20 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. |



Unión Temporal 4G
NIT.: 900.869.950-7

| | | | |
|---|---|---|---|
| 78 | 19548-00-04-0004-0216-000 | 120-119980 | Agricultura intensiva |
| 79 | 19548-00-04-0004-0112-000 | 120-12827 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 80 | 19548-00-04-0004-0113-000 | 120-164284 | Agropecuario semi-intensivo |
| 81 | 19548-00-04-0004-0220-000 | 120-76361 | Agropecuario semi-intensivo |
| 82 | 19548-00-04-0004-0219-000 | 120-76360 | Agropecuario semi-intensivo |
| 83 | 19548-00-04-0004-0218-000 | 120-76359 | Agropecuario semi-intensivo |
| 84 | 19548-00-04-0004-0002-000 | 120-3699 | Agropecuario semi-intensivo |
| 85 | 19548-00-04-0004-0136-000 | 120-111526 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 86 | 19548-00-04-0004-0309-000 | 120-110878 | Agropecuario semi-intensivo |
| 87 | 19548-00-04-0004-0687-000 | 120-145658 | Agropecuario semi-intensivo |
| 88 | 19548-00-04-0004-0346-000 | 120-124944 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 89 | 19548-00-04-0004-0377-000 | 120-136830 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 90 | 19548-00-04-0003-0122-000 | 120-15575 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 91 | 19548-00-04-0003-1041-000 | 120-155580 | Agricultura intensiva y Agropecuario semi-intensivo |
| 92 | 19548-00-04-0003-1040-000 | 120-169943 | Agricultura intensiva |
| 93 | 19548-00-04-0003-0068-000 | 120-3640 | Agricultura intensiva |
| 94 | 19548-00-04-0003-0069-000 | 120-42126 | Agricultura intensiva |
| 95 | 19548-00-04-0003-0400-000 | 120-79189 | Agricultura intensiva |
| 96 | 19548-00-04-0003-1039-000 | 120-170815 | Agricultura intensiva |
| 97 | 19548-00-04-0003- | 120-168130 | Agricultura intensiva |



Unión Temporal 4G
NIT.: 900.652.959-7

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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

Unión Temporal 4G
NIT.: 900.869.950-7

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



Powered by CamScanner

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

Doctor

**JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS**
Gerente General
**NUEVO CAUCA S.A.S.**
notificaciones@nuevocauca.com
Av. Calle 26 No. 69-63, Oficina 808
Bogotá D.C.

Atento saludo:

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

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

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

| ***Zonificación del Suelo*** | ***Usos del Suelo*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ***Principal*** | ***Compatible*** | ***Condicionado*** | ***Prohibido*** |
| *Zona de Bosque Nativo* | *Protección de suelos, agua, flora y fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.* | *Recreación contemplativa*<br>*Rehabilitación Ecológica.*<br>*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* |

| 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 | Agropecuario semi-intensivo, 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. |

| 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.* | *Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.* | *Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, roceria, mineria, 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

Outlook

## Entregado: RE: NOTIFICACIÓN DOBLE CALZADA - DRA. JOHANA NARVAEZ

**Desde** postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>
**Fecha** Vie 2026-07-31 14:04
**Para** ANA BOLAÑOS <ascristal062@hotmail.es>

1 archivo adjunto (31 KB)
RE: NOTIFICACIÓN DOBLE CALZADA - DRA. JOHANA NARVAEZ;

### El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

ANA BOLAÑOS (ascristal062@hotmail.es)

Asunto: RE: NOTIFICACIÓN DOBLE CALZADA - DRA. JOHANA NARVAEZ

Outlook

## NOTIFICACIÓN DOBLE CALZADA - DRA. JOHANA NARVAEZ

**Desde** ANA BOLAÑOS <ascristal062@hotmail.es>

**Fecha** Jue 2026-03-05 17:47

**Para** Daniel Parra Patiño <danielparra@jphabogados.com>; Johana Narvaez Hoyos <gestionjuridica@unionpredial.com>; Lizeth Diaz Uribe <juridica@unionpredial.com>

4 archivos adjuntos (927 KB)

CamScanner 03-03-2026 14.26.pdf; CÉDULA DE CIUDADANIA - ANA LIGIA BOLAÑOS OTERO.pdf; WhatsApp Image 2026-03-02 at 5.00.09 PM (3).jpeg; WhatsApp Image 2026-03-02 at 5.00.09 PM (2).jpeg;

Yo, Ana Bolaños Otero, identificada con CC 31.869.350 de Piendamo, quien actúa en calidad de hija y heredera del causante JESUS MARIA BOLAÑOS GOMEZ me permito informar a ustedes que autorizo la notificación electrónica de las ofertas formales de compra con sus respectivos anexos de los predios 0350 y 0352 en razón de la citación enviada por mis hermanos quienes ya se notificaron de forma personal en sus oficinas.

Adjunto la citacion, mi RC de nacimiento y mi copia de cédula.

ANA L. BOLAÑOS O.
Cel. 315 5809049

Por favor confirmar la recepción de este mensaje.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

**31.869.350**

NUMERO

**BOLAÑOS OTERO**

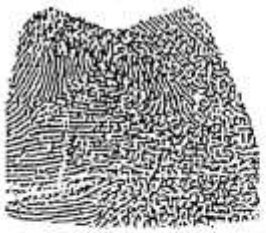
APELLIDOS

**ANA LIGIA**

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-AGO-1961**

**PIENDAMO**
**(CAUCA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.59** ESTATURA | **A+** G.S. RH | **F** SEXO

**09-NOV-1979 CALI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-3100101-43157181-F-0031869350-20070320 **01079**07079C 02 223765150

Outlook

## RE: NOTIFICACIÓN DOBLE CALZADA - DRA. JOHANA NARVAEZ

**Desde** Johana Narvaez Hoyos <gestionjuridica@unionpredial.com>
**Fecha** Vie 2026-07-31 14:01
**Para** ANA BOLAÑOS <ascristal062@hotmail.es>

5 archivos adjuntos (14 MB)

POSQ-2-0352 05 Oferta formal de compra.pdf; POSQ-2-0352 Ficha Predial.pdf; POSQ-2-0352 Plano Predial.pdf; POSQ-2-0352 Uso de Suelos.pdf; POSQ-2-0352 02.2 Avalúo.pdf;

Buenas tardes señora Ana Ligia

Conforme a la autorización otorgada para ser notificada por medios electrónicos, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), me permito realizar la presente notificación a través de correo electrónico, en los siguientes términos:

==========

**Popayán, Cauca 31 de Julio de 2026**

En la fecha se notificó el Oficio No. **GPR-005415 del 26 de enero de 2026** del predio **POSQ-2-0352** a la señora **ANA LIGIA BOLAÑOS OTERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.869.350 de Cali, en calidad de heredera determinada del señor **JESÚS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.531.581 y ostenta la calidad de propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-119983. La calidad de heredera determinada se acredita con el Registro Civil de Nacimiento, documento que fue adjuntado al correo electrónico que antecede.

Por lo anterior, se le hace entrega de los siguientes documentos, adjuntos al presente correo electrónico y, por lo tanto, se da por enterado de su contenido:

- Oferta Formal de Compra, contenida en el oficio **GPR-005415** de fecha **26 de enero de 2026.**
- Anexos de la Oferta Formal de Compra, consistentes en: Ficha Predial, Plano Predial, Avalúo Comercial Corporativo y Certificado de Uso del Suelo.

Adicionalmente, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, se le notifica 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.

- El Titular de los Datos Personales 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: 3102212971 – 3213699061 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com.

- **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.

- A través del presente documento, la señora **ANA LIGIA BOLAÑOS OTERO,** manifiesta que ha sido informada por **NUEVO CAUCA S.A.S.** del tratamiento de los Datos Personales, los cuales se utilizarán para los fines indicados, y que conoce los mecanismos para poder ejercer sus derechos como titular de los datos.

- Del mismo modo, a través del presente documento, la señora **ANA LIGIA BOLAÑOS OTERO** declara:

- Que el Predio respecto del cual se les notificó la Oferta Formal de Compra indicada al inicio del presente documento, sobre el que se desarrollará la relación comercial con **NUEVO CAUCA S.A.S.** para adelantar la adquisición en favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley Colombiana.

- Que, con los recursos recibidos producto de la relación comercial con **NUEVO CAUCA S.A.S.**, NO se realizará transacciones u operaciones consistentes en, (o destinadas a), la ejecución de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique.

Cordialmente,

**Johana Narváez Hoyos**
**Abogada Predial - Unión Predial SAS**
**Contratista Consorcio Nuevo Cauca S.A.S**
+57 3235091852
Calle 15 Norte # 15-108 Barrio Machángara
Edificio Empresarial Popayán Trade Center Oficina 807
Popayán, Colombia

Unión Predial

ESTA COMUNICACIÓN PUEDE CONTENER MATERIAL CONFIDENCIAL Y/O INFORMACIÓN CON DERECHOS reservados del propietario, por lo tanto el uso de las mismas es exclusiva para el destinatario. Si usted recibió este material por error, por favor notifíquelo inmediatamente al remitente y borre el email y cualquier documento o documentos asociado con el email. Muchas Gracias. THIS COMMUNICATION MAY CONTAIN CONFIDENTIAL AND/OR OTHERWISE PROPRIETARY MATERIAL and is thus for use only by the intended recipient. If you received this in error, please contact the sender and delete the e-mail and its attachments from all computers.

---

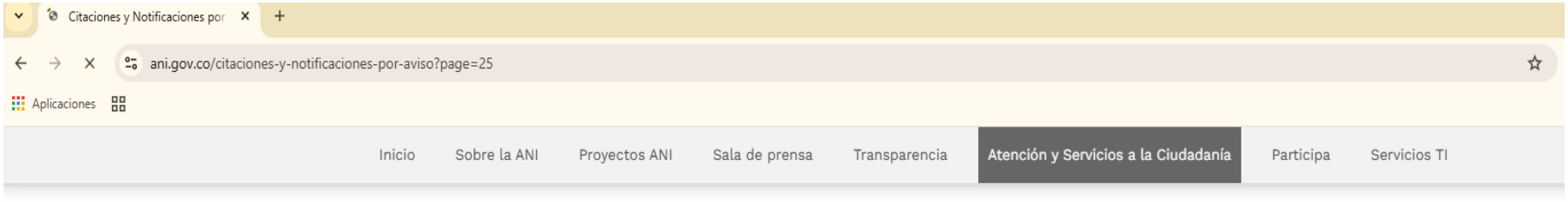
**De:** ANA BOLAÑOS <ascristal062@hotmail.es>
**Enviado:** jueves, 5 de marzo de 2026 17:47
**Para:** Daniel Parra Patiño <danielparra@jphabogados.com>; Johana Narvaez Hoyos <gestionjuridica@unionpredial.com>; Lizeth Diaz Uribe <juridica@unionpredial.com>
**Asunto:** NOTIFICACIÓN DOBLE CALZADA - DRA. JOHANA NARVAEZ

Yo, Ana Bolaños Otero, identificada con CC 31.869.350 de Piendamo, quien actúa en calidad de hija y heredera del causante JESUS MARIA BOLAÑOS GOMEZ me permito informar a ustedes que autorizo la notificación electrónica de las ofertas formales de compra con sus respectivos anexos de los predios 0350 y 0352 en razón de la citación enviada por mis hermanos quienes ya se notificaron de forma personal en sus oficinas.

Adjunto la citacion, mi RC de nacimiento y mi copia de cédula.

ANA L. BOLAÑOS O.
Cel. 315 5809049

**Por favor confirmar la recepción de este mensaje.**



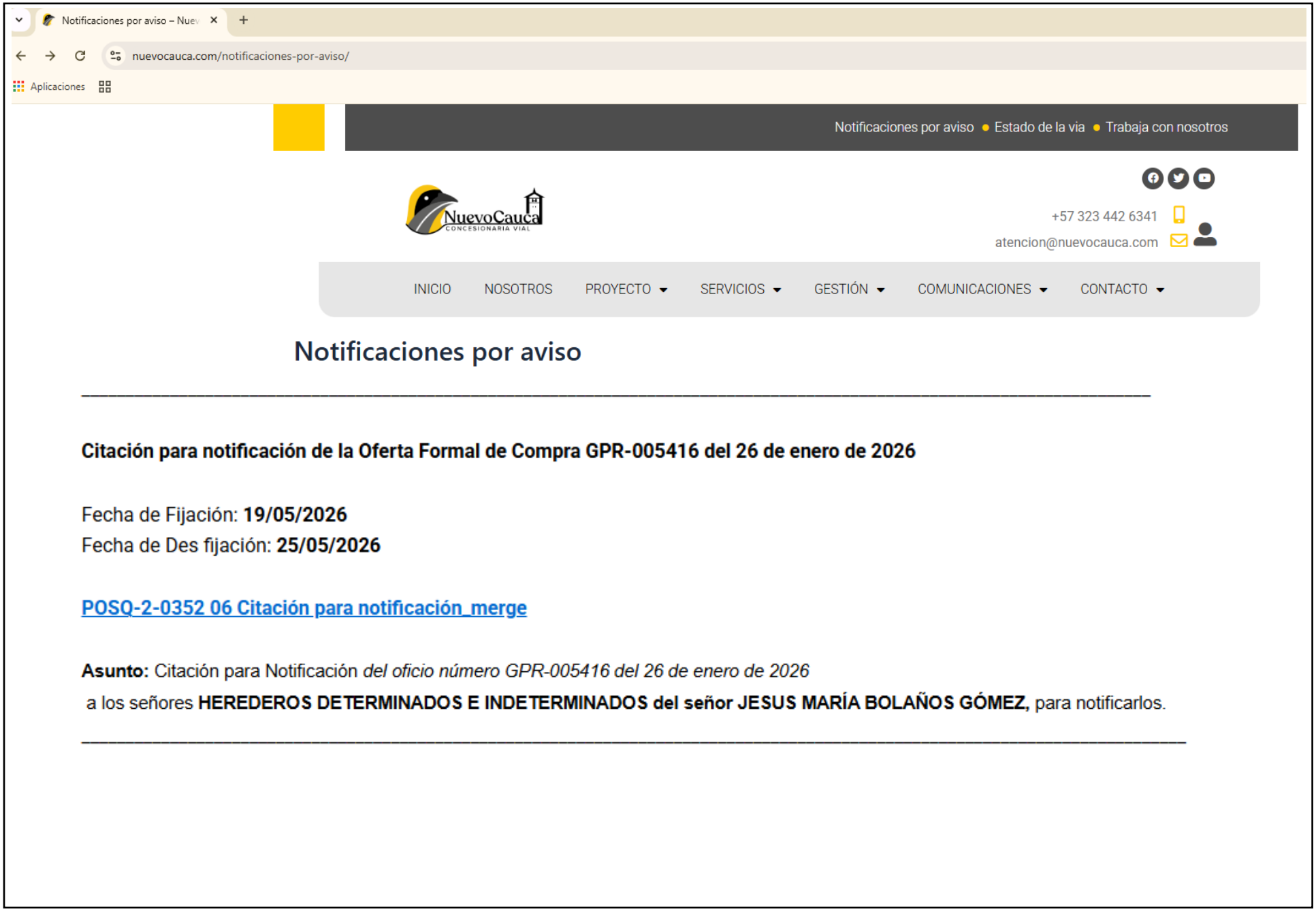

- Servicios y Trámites
- Servicio al Ciudadano
- Canales de Atención
- PQRSD

# CITACIONES Y NOTIFICACIONES POR AVISO

Atención y Servicios a la Ciudadanía > Servicio al Ciudadano

Observaciones enviar al correo contactenos@ani.gov.co

| Descripción | Fecha de Publicación | Fecha de Desfijación |
|---|---|---|
| Citación para Notificación del oficio número GPR-005416 del 26 de enero de 2026 a los señores HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JESUS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ | 19/05/2026 | 25/05/2026 |




# Notificaciones por aviso

---

**Citación para notificación de la Oferta Formal de Compra GPR-005416 del 26 de enero de 2026**

Fecha de Fijación: **19/05/2026**
Fecha de Des fijación: **25/05/2026**

**POSQ-2-0352 06 Citación para notificación_merge**

**Asunto:** Citación para Notificación *del oficio número GPR-005416 del 26 de enero de 2026*
a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor JESUS MARÍA BOLAÑOS GÓMEZ,** para notificarlos.

---

# NOTARIA UNICA DEL CIRCULO

## PIENDAMO - CAUCA

EL SUSCRITO NOTARIO EXPIDE LA PARTIDA DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO ASENTADA EN EL TOMO 25.- - - - FOLIOS 195.----

NOMBRES Y APELLIDOS ANA LIGIA BOLAÑOS OTERO.- - - - - - - - - - - - - - - - - NACIDO EN PIENDAMO-TUNIA.- - -

CAUCA, REPUBLICA DE COLOMBIA, EL DIA CINCO (5) DE AGOSTO. de 19 61

DE SEXO FEMENINO, hija de Jesus Maria Bolaños y de Alejandrina Otero.-

VALE PARA TODOS LOS EFECTOS DE LEY

Piendamó, Enero 17 de 1.986

NOTARIO

FRANCISCO GARCIA RESTREPO
Notario