NOTIFICACIÓN POR AVISO No.: **GPR-006774**
09/09/2026

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-005926** del **22 de abril 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 Guaico de Ovejas*** *(****La Pena****, según Catastro), ubicado en la vereda* ***Cerro Alto*** *(hoy,* ***Cabuyal****), municipio de* ***Caldono,*** *departamento del* ***Cauca****, identificado con el Número Predial Nacional* ***19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000*** *y la Matrícula Inmobiliaria número* ***132-51192****, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de* ***Santander de Quilichao.****"*

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

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

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

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

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), **NUEVO CAUCA S.A.S.** remitió el oficio de citación número **GPR-005927** del **22 de abril de 2026**, a la dirección de correo electrónico jdvb2107@gmail.com, aportado por el señor **JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN**, con el fin de notificar personalmente de la mencionada Oferta Formal de Compra a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de MANUEL A. BELTRAN** y al señor **JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN**, siendo recibido el **27 de abril de 2026** a las **3:24 p.m.**, quien respondió el día **27 de abril de 2026** a las **3:42 p.m.,** que aceptaba ser notificado de la oferta de compra al mencionado correo electrónico.

Que el pasado **27 de abril de 2026** a las **4:41 p.m.**, se remitió la oferta formal de compra y sus anexos al correo jdvb2107@gmail.com, quien según los "DETALLES DE ENVÍO" del CPANEL del correo electrónico, indica que el día **27 de abril de 2026** a las **4:42 p.m.**, el resultado del envío es **"Aceptado",** confirmando el recibido del correo que contenía la oferta de compra y sus anexos, por tanto, en esta fecha y hora, queda surtida la notificación de la Oferta Formal de Compra al señor **JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **10.483.862.**

Que una vez vencido el término legalmente establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) y ante la imposibilidad de notificar personalmente al señor **MANUEL A. BELTRAN** y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS**, se procederá a Notificar por Aviso, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en consecuencia, se procede a realizar la notificación por Aviso al señor **MANUEL A. BELTRAN** y a sus **HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS**, que se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Que de no ser posible la entrega del presente aviso, al desconocer la información de contacto de los destinatarios, 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. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203; 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.

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, 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: 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, 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-005926** del **22 de abril de 2026** y de sus documentos anexos.

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

SE FIJA EL 11/09/2026 A LAS 7:30 a.m.

SE DESFIJA EL 17/09/2026 A LAS 5:30 p.m.

JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS

Firmado digitalmente por JULIAN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Fecha: 2026.09.09 15:15:41 -05'00'

JULIÁN ANTONIO NAVARRO HOYOS
Gerente General de NUEVO CAUCA S.A.S.
Firma delegataria de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**

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

Proyectó: Bynaria S.A.S.
Revisó: Juan Carlos Hernández Durán – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa- Profesional jurídico (Nuevo Cauca)
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador Jurídico
Anexo: Lo Anunciado
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., 22 de abril de 2026

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de MANUEL A. BELTRAN
Propietarios
JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN
Poseedor
Lote Guaico de Ovejas, Vereda Cabuyal
Municipio de Caldono, Cauca

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

Asunto: Oficio por el cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt Guaico de Ovejas** (**La Pena**, según Catastro), ubicado en la vereda **Cerro Alto** (hoy, **Cabuyal**), municipio de **Caldono,** departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-51192**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**.

Respetados señores,

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

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

Para la ejecución del Proyecto, por motivo de utilidad pública, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** requiere comprar el predio del asunto, conforme a la afectación de la Ficha Predial No. **POSQ-3-0708**, de la **Unidad Funcional 3 – Pescador - Mondomo**, 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 **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO COMA QUINCE METROS CUADRADOS (885,15 m²)**; incluidos: 33,80 m de cerca (M1), 51 Unidades de Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm), 27 Unidades de Ortigo (Ø 0 – 30 cm), 3 Unidades de Jigua (Ø 0 – 30 cm), 5 Unidades de Carbonero (Ø 0 – 30 cm), 8 Unidades de Yarumo (Ø 0 – 30 cm), 5 Unidades de Cachimbo (Ø 31 – 60 cm), 3 Unidades de Cachimbo (Ø 61 – 100 cm), 6 Unidades de Balso (Ø 0 – 30 cm), 38 Unidades de Iraca, 49 Unidades de Heliconia, 79 Unidades de Bijao, 22 Unidades de Bore, 13 Unidades de Piperacea (Ø 0 – 30 cm), 1 Unidad de Uvo (Ø 200 – 300 cm), 35 Unidades de Caña brava, 6 Unidades de Plátano, 35 Unidades de Banano, 2 Unidades de Guamo (Ø 0 – 30 cm), 2 Unidades de Aguacate (Ø 0 – 30 cm), 885,15 m² de Bosque secundario; y se encuentra debidamente delimitado y alinderado dentro de las abscisas inicial **K 47+829,94 I** y final **K 47+865,84 I**, de la mencionada Unidad Funcional.

El valor de la Oferta de Compra es la suma de **CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($ 47.316.763) MONEDA CORRIENTE**.

Adicionalmente, según lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia, se ha determinado la aplicación de una indemnización por Daño Emergente, por concepto de Notariado y Registro, tasada, para efectos de efectuar la reserva presupuestal, en la suma de **UN MILLÓN SETECIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS PESOS ($ 1.713.500) MONEDA CORRIENTE**.

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo elaborado por la **Corporación Lonjas Inmobiliarias de Avalúos de Colombia - LIC**, según **Informe de Avalúo Comercial Predio POSQ-3-0708**, de fecha **28 de agosto de 2025**, en su parte pertinente.

Teniendo en cuenta que el parágrafo segundo del artículo 24 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 de 2018, dispone que *"El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la entidad solicitante o desde la fecha en que fue decidida y notificada la revisión y/o, impugnación de este […]"*, la vigencia del avalúo inicia a partir del **20 de octubre de 2025**, fecha en la cual fue comunicado por la Lonja a la entidad solicitante.

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.

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

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

Según el estudio de títulos de fecha **20 de mayo de 2024**, el propietario de la zona de terreno que se requiere es: **MANUEL A. BELTRAN** (fallecida), de quien se desconoce número de identificación. De igual manera, se tiene el siguiente poseedor regular inscrito: **JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.483.862.

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

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

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

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.

Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C., o en la oficina de **Atención al Usuario**, ubicada en el **Km 15+600,** oficinas de la Constructora **Casa-Hidalgo S.A.S, municipio de Cajibío, Cauca**, teléfono **310 704 4144**, correo electrónico **contactenos@bynariasas.com.co**, donde será atendido por **Reiner Esneider Echavarría Bastidas**.

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) guarden silencio sobre la oferta de negociación directa; b) dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo; c) no suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la legislación vigente, por causas a ustedes 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**.

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

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: Bynaria S.A.S.
Revisó: Carlos Julio Castañeda García – Subdirector Predial
Julián David Pardo Mesa- Profesional jurídico (Nuevo Cauca)
Aprobó: Santiago Rojas Parra – Coordinador 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.

Gmail

Bynaria SAS <bynariasas@gmail.com>

NUEVO CAUCA - Notificación de oferta de compra POSQ-3-0708

1 mensaje

contactenos@bynariasas.com.co <contactenos@bynariasas.com.co> 27 de abril de 2026 a las 4:41 p.m.
Para: jdvb2107@gmail.com

Conforme a su autorización para efectuar la notificación por medio electrónico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), de manera atenta se procede a surtirla, en los siguientes términos:

Popayán, Cauca, 27 de abril de 2026

En la fecha se notificó del oficio **GPR-005926** de fecha **22 de abril de 2026** a:

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de MANUEL A. BELTRAN
Propietarios
JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN
Poseedor
Lote Guaico de Ovejas, Vereda Cabuyal
Municipio de Caldono, Cauca

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

- Oferta Formal de Compra, contenida en el oficio **GPR-005926** de fecha **22 de abril 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: 01800 9484444 y 323 442 6341 o mediante escrito dirigido a atencion@nuevocauca.com o radicado en la Avenida Calle 26 No. 59 – 51, Torre 3, Oficina 203, Complejo Ciudad Empresarial Sarmiento Angulo, Bogotá D.C

- **NUEVO CAUCA S.A.S.** garantiza la confidencialidad, libertad, seguridad, veracidad, transparencia, acceso y circulación restringida a los datos y se reserva el derecho de modificar su Política de Tratamiento de Datos Personales en cualquier momento. Cualquier cambio será informado y publicado oportunamente.

A través de la presente notificación, se entiende que el señor **JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN** ha sido informado 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.

_____

Por último, agradezco su confirmación del recibo de la presente información y que ha podido acceder a los documentos anexos.

Quedo atento a cualquier inquietud.

Un cordial saludo,

EL NOTIFICADOR

_____

REINER ESNEIDER ECHAVARRÍA BASTIDAS

C.C. No. 1.077.841.918

Abogado predial

--

BYNARIA

Contacto

Bynaria S.A.S.

Gestión Predial

Especializada

(+57) 310 7044144

contactenos@bynariasas.com.co

www.bynariasas.com.co

Carrera 6 No. 9 - 258 , Conjunto Canarias Torre 4 Apto 105, Cajicá, Cundinamarca, Colombia

Gestión Predial Personalizada

4 archivos adjuntos

- **POSQ-3-0708 Ficha y plano Predial.pdf**
  453K
- **POSQ-3-0708 Uso de suelo.pdf**
  409K
- **POSQ-3-0708 05 Oferta Formal de Compra (cpa) (ak).pdf**
  308K
- **POSQ-3-0708 Avalúo.pdf**
  6658K

Gmail

Bynaria SAS <bynariasas@gmail.com>

NUEVO CAUCA - Citación para Notificación de Oferta Formal de Compra - Predio POSQ-3-0708

2 mensajes

contactenos@bynariasas.com.co <contactenos@bynariasas.com.co> 27 de abril de 2026 a las 3:24 p.m.
Para: jdvb2107@gmail.com

Señores
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de MANUEL A. BELTRAN
Propietarios
JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN
Poseedor
Lote Guaico de Ovejas, Vereda Cabuyal
Municipio de Caldono, Cauca

De manera atenta me permito informarle que, mediante Oficio **GPR-005926** del **22 de abril de 2026**, se libró Oferta formal de compra, por la cual se dispone la adquisición de una zona de terreno a segregarse de un predio rural denominado **Lt Guaico de Ovejas** (**La Pena**, según Catastro), ubicado en la vereda **Cerro Alto** (hoy, **Cabuyal**), municipio de **Caldono,** departamento del **Cauca**, identificado con el Número Predial Nacional **19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000** y la Matrícula Inmobiliaria número **132-51192**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Santander de Quilichao**

De acuerdo con lo anterior, conforme a lo establecido en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, adjunto la correspondiente citación para notificación.

Para efectos de la notificación personal, puede optar por una de las siguientes opciones:

1. Acercarse (personalmente o a través de apoderado) en la Oficina de Atención al Usuario, ubicada en el Km 15+600, oficinas de la Constructora Casa- Hidalgo S.A.S, municipio de Cajibío, Cauca

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), es posible notificarle vía correo electrónico, siempre y cuando acepte ser notificada de esta manera; caso en el cual, se requiere que responda a la presente comunicación indicando que acepta ser notificada de la oferta formal de compra por medio electrónico, adjuntando copia de su cédula de ciudadanía.

De antemano agradezco su atención.

--

BYNARIA

Contacto
Bynaria S.A.S.
Gestión Predial
Especializada

(+57) 310 7044144
contactenos@bynariasas.com.co
www.bynariasas.com.co
Carrera 6 No. 9 - 258 , Conjunto Canarias Torre 4 Apto 105, Cajicá, Cundinamarca, Colombia

Gestión Predial Personalizada

POSQ-3-0708 Citación para notificación de Oferta formal de compra (ak).pdf
255K

José Daniel Velasco Beltran <jdvb2107@gmail.com> 27 de abril de 2026 a las 3:42 p.m.
Para: contactenos@bynariasas.com.co

Cordial saludo.

Esperando se encuentren muy bien.
De manera muy atenta manifiesto que autorizo y/o acepto ser notificado a través de correo electrónico de la presente oferta formal de compra.
Anexo mi copia de cédula de ciudadanía.

Muchas gracias.

Atentamente,

Jose Daniel Velasco Beltrán
jdvb2107@gmail.com
3116062758
[Texto citado oculto]

JDVB.pdf
560K

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	3
CONTRATO No.:	11 de 11 de Agosto de 2015		
PREDIO No.	POSQ-3-0708	SECTOR O TRAMO	Pescador - Mondomo
ABSC. INICIAL	47+829,94 Km	MARGEN	Izquierda
ABSC. FINAL	47+865,84 Km	LONGITUD EFECTIVA	35,90 m

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO			
JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN y OTRO	CÉDULA	10.483.862	MATRÍCULA INMOBILIARIA: 132-51192
	DIRECCIÓN / EMAIL	La Pena, Vereda Cabuyal, Caldono - Cauca	
	DIRECCIÓN DEL PREDIO	La Pena	CÉDULA CATASTRAL: 19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000

VEREDA/BARRIO:	Cabuyal	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rural	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Caldono			NORTE	33,81 m	Puntos 1-5 con predio de Zoila Rosa Muñoz de Ayo
DPTO:	Cauca	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	Agropecuario	SUR	30,22 m	Puntos 6-7 con predio de Juan Bautista Paz
				ORIENTE	30,30 m	Puntos 5-6 con mismo propietario (área sobrante del predio)
Predio requerido para:	Segunda calzada	TOPOGRAFÍA	0 - 7 % Plana	OCCIDENTE	35,89 m	Puntos 7-1 con predio de Zoila Rosa Muñoz de Ayo

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)	51		Un
Ortigo (Ø 0 – 30 cm)	27		Un
Jigua (Ø 0 – 30 cm)	3		Un
Carbonero (Ø 0 – 30 cm)	5		Un
Yarumo (Ø 0 – 30 cm)	8		Un
Cachimbo (Ø 31 – 60 cm)	5		Un
Cachimbo (Ø 61 – 100 cm)	3		Un
Balso (Ø 0 – 30 cm)	6		Un
Iraca	38		Un
Heliconia	49		Un
Bijao	79		Un
Bore	22		Un
Piperacea (Ø 0 – 30 cm)	13		Un
Uvo (Ø 200 – 300 cm)	1		Un
Caña brava	35		Un
Plátano	6		Un
Banano	35		Un
Guamo (Ø 0 – 30 cm)	2		Un
Aguacate (Ø 0 – 30 cm)	2		Un
Bosque secundario	885,15	2Un*m²	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
	NO EXISTEN CONSTRUCCIOENS SOBRE EL ÁREA REQUERIDA		
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	m²

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS	CANTIDAD	UNID
M1	Cerca perimetral con postes en madera y guadua, con 4 hilos de alambre de púa.	33,80	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
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	No
Tiene el área requerida afectación por servidumbres?	No
Tiene el área requerida afectación por área protegida?, ronda hidrica?	No

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

2025 JUL. 2 2

Interventoria

Profesional Predial:

FECHA DE ELABORACIÓN: 20/may/2024

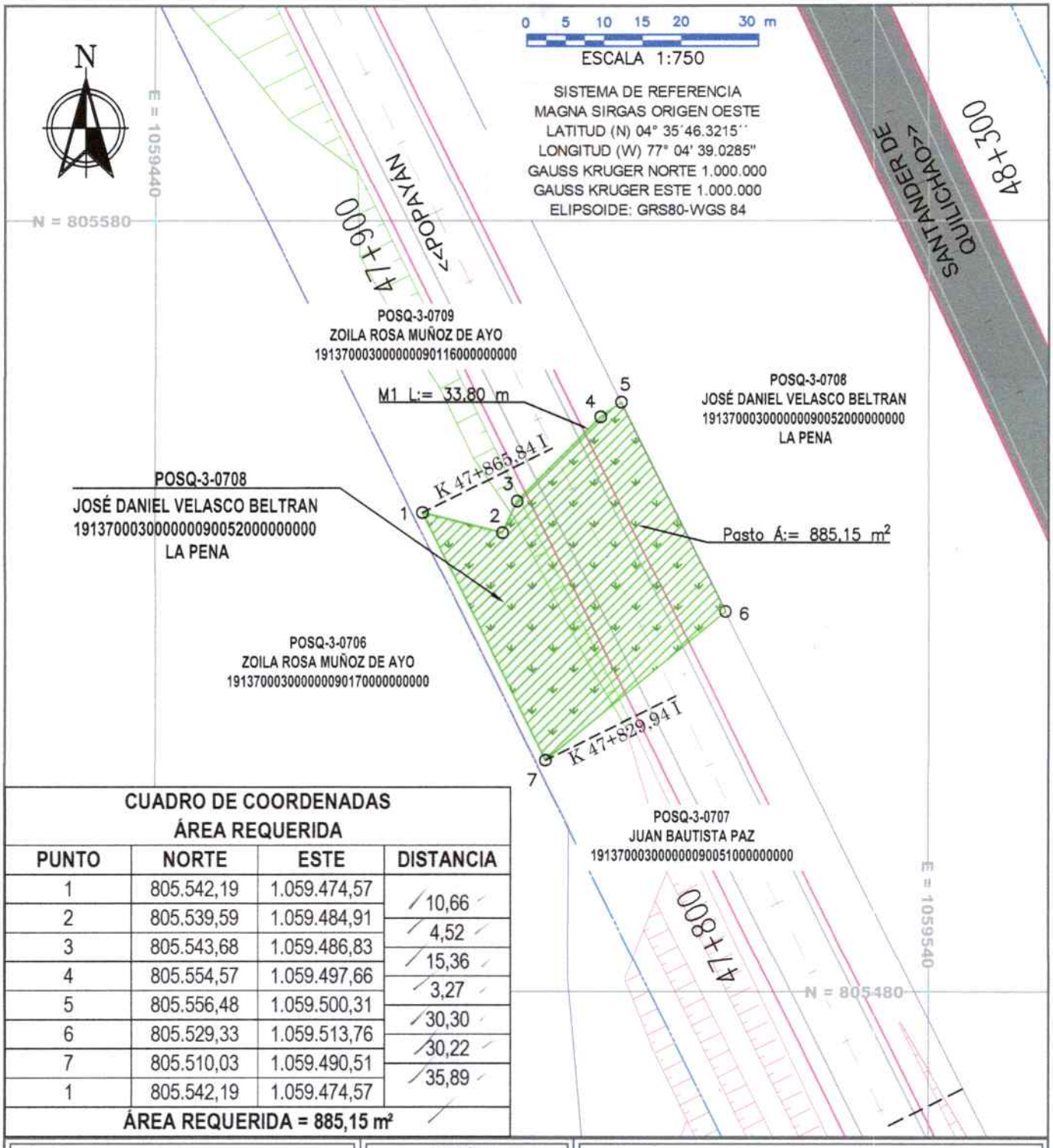
Elaboró:
HYNARIA S.A.S. Tec. JAVIER HERNANDO CAMACHO LOPEZ - LP 01-16887

Revisó y Aprobó:
UNION TEMPURAL 4G

ÁREA TOTAL PREDIO	10.000,00	m²
ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO	885,15	m²
ÁREA REMANENTE	0,00	m²
TOTAL ÁREA REQUERIDA	885,15	m²
ÁREA SOBRANTE	9.114,85	m²

OBSERVACIONES:

El señor JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN es el actual poseedor regular inscrito y el señor MANUEL A. BELTRAN es el último titular del derecho real de dominio, a quienes se les deberá realizar la oferta formal de compra, en los términos expeustos en el Estudio de titulos.



CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	805.542,19	1.059.474,57	10,66
2	805.539,59	1.059.484,91	4,52
3	805.543,68	1.059.486,83	15,36
4	805.554,57	1.059.497,66	3,27
5	805.556,48	1.059.500,31	30,30
6	805.529,33	1.059.513,76	30,22
7	805.510,03	1.059.490,51	35,89
1	805.542,19	1.059.474,57	
ÁREA REQUERIDA = 885,15 m²			

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

REVISIÓN No.
0

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

NuevoCauca CONCESIONARIA VIAL

DISEÑO Y CALCULÓ:
BYNARIA SAS

PROPIETARIO:
JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRAN

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:
885,15 m²	10.000,00 m²	00,00 m²	00,00 m²	9.114,85 m²

FECHA ELAB.: 2024-03-14

ESCALA: 1:750

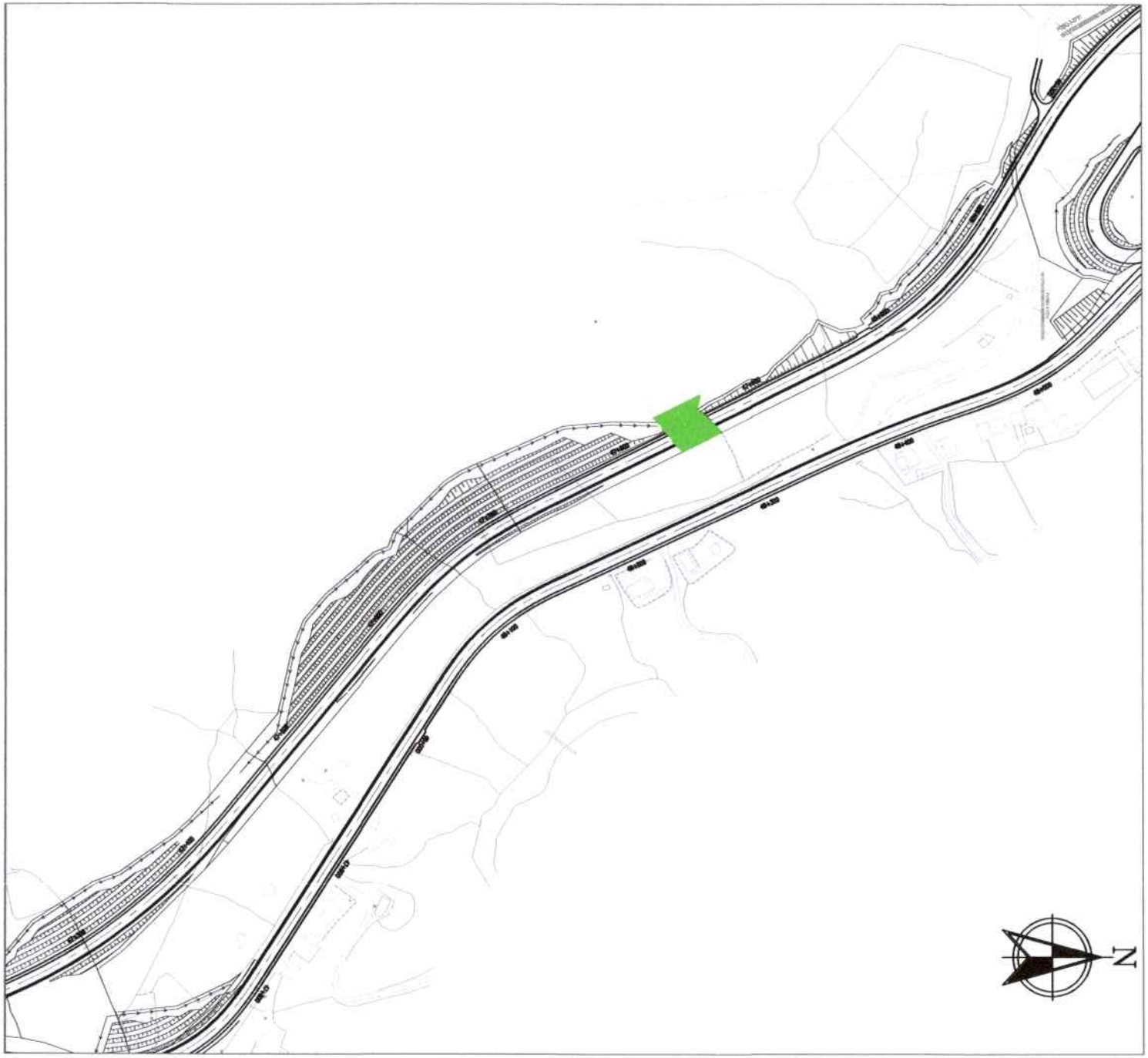
UNIDAD FUNCIONAL: 3

SECTOR: PESCADOR - MONDOMO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
19137000300000009005200000000

FICHA GRÁFICA No.
POSQ-3-0708

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7


N

Fecha de Elaboración: **16-04-2024** Predio No. **POSQ-3-0708**

Vistas generales del Predio





Ítem	Cant.	Un.	Descripción	Registro Fotográfico
M1	33,80	m	Cerca perimetral con postes en madera y guadua, con 4 hilos de alambre de púa.	
	51	Un	Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)	
	27	Un	Ortigo (Ø 0 – 30 cm)	

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.

	3	Un	Jigua (Ø 0 – 30 cm)	
	5	Un	Carbonero (Ø 0 – 30 cm)	
	8	Un	Yarumo (Ø 0 – 30 cm)	
	8	Un	5 Un Cachimbo (Ø 31 – 60 cm) 3 Un Cachimbo (Ø 61 – 100 cm)	

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.

	6	Un	Balso (Ø 0 – 30 cm)	
	38	Un	Iraca	
	49	Un	Heliconia	
	79	Un	Bijao	

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.

Unión Temporal
NIT 900.869.950-7

	22	Un	Bore	
	13	Un	Piperacea (ø 0 – 30 cm)	
	1	Un	Uvo (ø 200 – 300 cm)	
	35	Un	Caña brava	

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.

	6	Un	Plátano	
	35	Un	Banano	
	2	Un	Guamo (Ø 0 – 30 cm)	
	2	Un	Aguacate (Ø 0 – 30 cm)	

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.

	885,15	m²	Bosque secundario	

Elaboró:
Firma: Jhonatan Ordoñez
Nombre: Jhonatan Steban Ordoñez Cañón.
Cargo: Residente predial.

Observaciones:

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.

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CALDONO CAUCA.

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Que, de acuerdo a información suministrada por el concesionario: **NUEVO CAUCA S.A.S** y al **PLANO Y MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO, MAPA DE ZONIFICACION RURAL**, Acuerdo 023 del 2005 Plan Básico de Ordenamiento Territorial **P.B.O.T** el predio identificado con numero predial Nacional:**19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000**, ubicado, Municipio de Caldono, para el cual el uso de suelo es:

USO POTENCIAL DEL SUELO: Clase VII-2/R-Pp
Relieve: Escarpes de planicie disectada; fuertemente quebrados a escarpados y muy escarpados con pendientes de 50% y mayores.
Clima: frío semihúmedo y templado subhúmedo.
Características de los suelos: Muy profundos a superficiales, bien a excesivamente drenados, textura variada. Fertilidad baja a muy baja.
Limitantes: Acidez, muy bajo en fósforo aprovechable, altas pendientes, erosión severa.
Tierras aptas: Para reforestación con especies nativas de mayor pendiente y con problemas de erosión y generación natural por aislamientos.
Para el desarrollo de las áreas que se establezcan se deberán además considerar los siguientes usos:

USO PRINCIPAL: infraestructuras viales, infraestructura para la mitigación de riesgos por deslizamientos, infraestructura para la mitigación por contaminación atmosférica y por ruidos, Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

USO COMPLEMENTARIO: Centros de acopio, bodegas de almacenamiento y distribución

USO COMPATI BLE: Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales, estaciones de servicio y establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997)

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CRC.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Aquellos usos que, a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona,

Serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y

tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Los usos generales del suelo determinan la aptitud general del suelo, indicando qué actividades socioeconómicas y de utilización de la tierra más aptas o menos aptas en una determinada zona o unidad de tierra del municipio, distinguiendo cuatro categorías: principal, compatible, condicionado y prohibido *(artículos 26 al 30).*

La carretera Panamericana está catalogada como una vía de primer orden que atraviesa el municipio en sentido sur-norte, eje vial sobre el cual se mueven las actividades económicas y sociales de la región *(artículo 47).*

Para el desarrollo de las áreas de reserva urbana se definieron usos principal, complementario, compatible y como prohibidos los restantes *(artículo 76),* siendo las únicas para las que fueron establecidos en el Acuerdo No. 023 de 2005.

Los usos potenciales del suelo se encuentran especificados en el Mapa No. 10 del PBOT, con base en los cuales se ha expedido los certificados de uso del suelo.

La vivienda de interés social rural se aplica en todas las zonas definidas como de suelo rural (artículo 82).

Se firma en la Secretaria de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Social de la Administración Municipal de Caldono, Cauca; el nueve (09) del mes mayo del año dos mil veinticinco (2.025).

Cordialmente,

RODRIGO ARMANDO ASTUDILLO GIL
Secretario de Planeación, Infraestructura Y Desarrollo Social
Municipio de Caldono, Cauca

Elaboro: Iván Melo- Contratista Secretaria de Planeación I Y DS
Archivo: Usos de suelo- Secretaria de Planeación I Y DS

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO POSQ-3-0708

CLASE DE INMUEBLE:	**RURAL - LOTE DE TERRENO**
DIRECCIÓN:	**LA PENA**
VEREDA:	**CABUYAL**
MUNICIPIO:	**CALDONO**
DEPARTAMENTO:	**CAUCA**
SOLICITANTE:	**CONCESIONARIA CAUCA S.A.S** **NUEVO**

AGOSTO 2025

Unión Temporal 4G
NIT 900.665.950-7

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

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

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

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

7. MÉTODOS VALUATORIOS

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA
8.1. Relación de ofertas obtenidas
8.2. Depuración del mercado

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA
9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa)

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
11.1. Costos de reposición
11.2. Depreciación (Fitto y Corvinni)

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES
12.1. Soportes de valores de cultivos y especies

13. CONSIDERACIONES GENERALES

14. RESULTADO DE AVALÚO

15. DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ANEXA

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE: Concesionaria Nuevo Cauca S.A.S., 22 de agosto de 2025..

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno.

1.3. TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial corporativo.

1.4. MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1170 de 2015, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.5. DEPARTAMENTO: Cauca.

1.6. MUNICIPIO: Caldono.

1.7. VEREDA O CORREGIMIENTO: Cabuyal.

1.8. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La Pena.

1.9. ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA: Abscisa inicial K 47+829,94 I y abscisa final K 47+865,84 I.

1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE: Al momento de la inspección del predio se encontró que tiene uso agropecuario.

1.11. USO POR NORMA: De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Social del Municipio de Caldono Cauca, la clasificación Del uso potencial se suelo es Clase VII-2/R-Pp.

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIO:

Cedula. Catastral actual	19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000
Área de terreno	3000.0m²
Área de construcción	0,00 m²
Avalúo Catastral Año 2025	$ 317,000

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: 22 de agosto de 2025.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 28 de agosto de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Ficha Predial del PREDIO POSQ-3-0708 del 20 de mayo de 2024.
- Plano Predial del PREDIO POSQ-3-0708 del 14 de marzo de 2024.
- Estudio de Títulos del PREDIO POSQ-3-0708 del 20 de mayo de 2024.
- Escritura Publica No. 132 del 16 de julio de 2011.
- Certificado de Uso del Suelo del PREDIO POSQ-3-0708 del 9 de mayo del 2025.

DOCUMENTOS CONSULTADOS

- Estudio de títulos de PREDIO POSQ-3-0708.
- Certificado Catastral IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- MANUEL A BELTRAN S/I

3.2. POSEEDOR:

- JOSÉ DANIEL VELASCO BELTRÁN C.C. 10.483.862

3.3. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Publica No. 132 del 16 de julio de 2011 de la notaría única de Caldono (Cauca).
- Escritura Publica No. 102 del 28 de septiembre de 1924 de la notaría única de Caldono (Cauca).

3.4. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 132-51192, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.

3.5. OBSERVACIONES JURÍDICAS De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 132-51192 sobre el inmueble en la actualidad no se encuentran registradas medidas cautelares o limitaciones.

Fuente: Estudio de títulos del predio POSQ-3-0708.

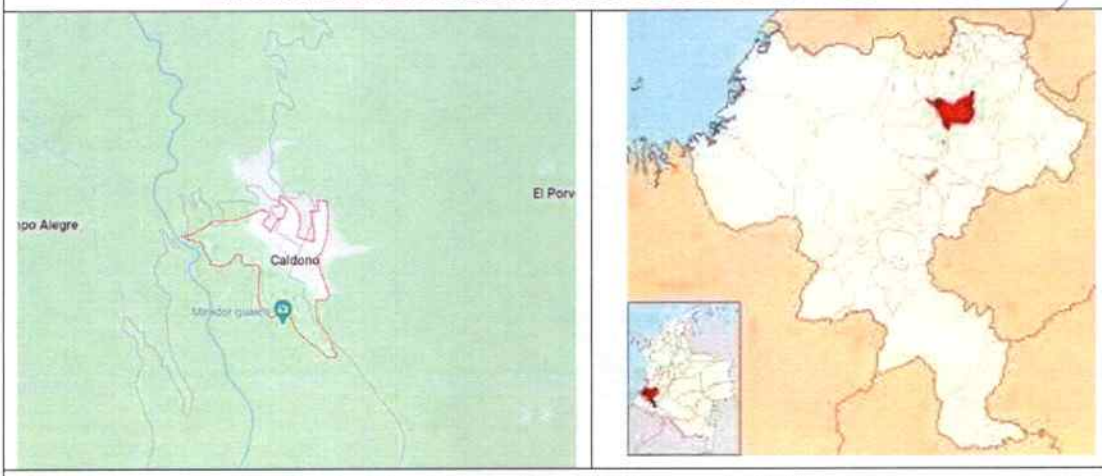
Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

4.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El predio está ubicado en la vereda Cabuyal, que se ubica geográficamente al noroeste del perímetro urbano del municipio de Caldono, el cual limita al norte con el municipio de Santander de Quilichao, al oriente con el municipio de Jámbalo, al sur con los municipios de Piendamó Tunia y Silvia y al Occidente con los municipios de Piendamó Tunia y Morales.

Unión Temporal 4G NIT 900.869.950-7

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALDONO –CAUCA



Fuente: Google Maps, Consulta: 28 de agosto de 2025, https://www.google.com/maps/place/Caldono,+Cauca

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: En el municipio su desarrollo económico depende principalmente de las actividades relacionadas con la Agricultura y el Comercio.[1] 6

4.3. TOPOGRAFÍA: La superficie del sector es de topografía plana con pendientes entre 0-7%.

4.4. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: El sector donde se localiza el predio objeto de estudio, se ubica en un piso térmico cálido. La temperatura promedio del municipio de Caldono es de 24° C y una altura promedio de 1.100 m.s.n.m. [2]

4.5. CONDICIONES AGROLÓGICAS: El área requerida se encuentra en la Unidad Cartográfica AQAf3, y cuenta con las siguientes características:

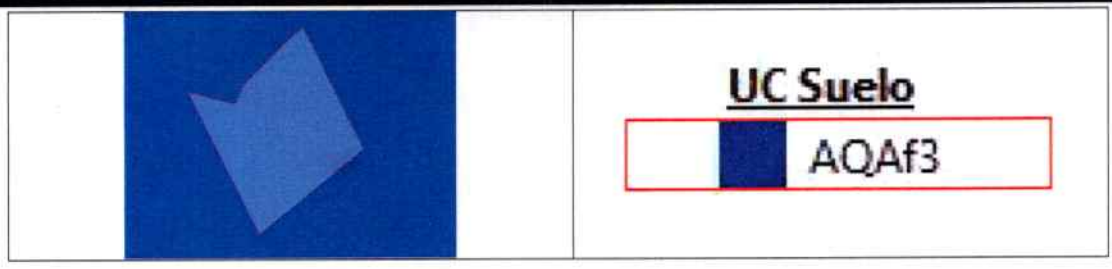
TIPO DE SUELOS	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
AQAf3	Templado húmedo	Capas de cenizas volcánicas discontinuas sobre rocas ígneas.	Typic Hapludands, Humic Pachic Dystrudepts	Moderadamente profundos, bien drenados, texturas moderadamente finas, muy fuerte a fuertemente ácidos, alta saturación de aluminio y fertilidad moderada	Moderada a severa

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 https://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/cauca/caldono.pdf

2 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: Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en la cabecera urbana del municipio de Caldono.

4.8. VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE: El sector se ubica al nor-oeste del perímetro urbano del municipio de Caldono, 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 Caldono– Cauca, aprobado mediante el acuerdo 023 del 2005 "Por Medio del cual se adopta El Plan Básico De Ordenamiento Territorial Municipal" y el certificado de uso del suelo expedido por la Oficina asesora de Planeación municipal de Caldono Cauca, el predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo rural y a su vez se clasifica en Uso Potencial del Suelo como Clase VII-2/R-Pp.

Fuente: Plano Usos del suelo - Oficina asesora de Planeación municipal de Caldono 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 Cabuyal, que se encuentra ubicada geográficamente al nor-oeste del perímetro urbano del municipio de Caldono, y al cual se accede mediante la vía Popayán – Santander de Quilichao Cauca.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

UBICACIÓN DEL PREDIO


Fuente: Google Earth, Consulta: 2 de agosto de 2025.

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

ÁREA TOTAL TERRENO:	10.000,00 m2
ÁREA REQUERIDA:	885,15 m2
ÁREA REMANENTE:	0,00 m2
ÁREA SOBRANTE	9.114,85 m2
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	885,15 m2

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0708.

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

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	33,81 m	Puntos 1-5 con predio de Zoila Rosa Muñoz de Ayo
SUR	30,22 m	Puntos 6-7 con predio de Juan Bautista Paz
ORIENTE	30,30 m	Puntos 5-6 con mismo propietario (área sobrante del predio)
OCCIDENTE	35,89 m	Puntos 7-1 con predio de Zoila Rosa Muñoz de Ayo

Fuente: Ficha predial POSQ-3-0708.

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

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

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

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

UNIDAD FISIOGRÁFICA	ÁREA (m2)	TOPOGRAFÍA	USO ACTUAL	NORMA
1	396,97	plana 0-7 %	Agropecuario	Clase VII-2/R-Pp
2	488,18	plana 0-7 %	Agropecuario	Clase VII-2/R-Pp

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

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

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

CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNIDAD	EDAD APROXIMADA (AÑOS)	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL (AÑOS)
M1 - Cerca perimetral con postes en madera y guadua, con 4 hilos de alambre de púa.	33,80	m	8	Bueno	15

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

CULTIVO	ESTADO FITOSANITARIO	CANTIDAD	DENSIDAD	UNIDAD
Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)	Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	51		Un
Ortigo (Ø 0 – 30 cm)	Ortigo (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	27		Un
Jigua (Ø 0 – 30 cm)	Jigua (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	3		Un
Carbonero (Ø 0 – 30 cm)	Carbonero (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	5		Un
Yarumo (Ø 0 – 30 cm)	Yarumo (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	8		Un
Cachimbo (Ø 31 – 60 cm)	Cachimbo (Ø 31 – 60 cm) en buen estado fitosanitario	5		Un
Cachimbo (Ø 61 – 100 cm)	Cachimbo (Ø 61 – 100 cm) en buen estado fitosanitario	3		Un
Balso (Ø 0 – 30 cm)	Balso (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	6		Un
Iraca	Iraca en buen estado fitosanitario	38		Un
Heliconia	Heliconia en buen estado fitosanitario	49		Un
Bijao	Bijao en buen estado fitosanitario	79		Un
Bore	Bore en buen estado fitosanitario	22		Un
Piperacea (Ø 0 – 30 cm)	Piperacea (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	13		Un
Uvo (Ø 200 – 300 cm)	Uvo (Ø 200 – 300 cm) en buen estado fitosanitario	1		Un
Caña brava	Caña brava en buen estado fitosanitario	35		Un
Plátano	Plátano en buen estado fitosanitario	6		Un
Banano	Banano en buen estado fitosanitario	35		Un
Guamo (Ø 0 – 30 cm)	Guamo (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	2		Un
Aguacate (Ø 0 – 30 cm)	Aguacate (Ø 0 – 30 cm) en buen estado fitosanitario	2		Un
Bosque secundario	Bosque secundario en buen estado fitosanitario	885,15	2Un*m2	m2

Nota: Las especies frutales evidenciadas en el predio se encuentran en estado de producción.
Fuente: Ficha predial POSQ-3-0708.

Unión Temporal 4G NIT 900.669.950-7

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO RURAL								
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
1		Daissy Melissa	Cajibio	Ubicado en la vía, entrando por la zona conocida como Margaritas	Lote	$ 400.000.000,00	23000.00	0,00
2	3212368299	Stefany	Cajibio	Vereda el Cairo a aproximadamente 700 metros del puente del Cairo via a Cajibio	Lote No 505	$ 15.000.000,00	735,00	0,00
3	3212368299	Stefany	Cajibio	Vereda el Cairo a aproximadamente 700 metros del puente del Cairo via a Cajibio	Lote No 504	$ 15.000.000,00	840,00	0,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

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:

Unidad fisiográfica 1

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	3183748590	Pied de Empresarios	cajibio	Parcelación la cima	Lote	$ 500.000.000	$ 460.000.000	10.000	46.000	0.00	$ -	$ -
12	3014286383	Luis Felipe Barajas	Piendamo	Vereda el Mango Km 41 via popayan Cali	Lote	$ 75.000.000	$ 67.500.000	1.500	45.000	0.00	$ -	$ -
14	3113096721	Fredy Colorado	Cajibio	La Venta	Lote	$ 48.000.000	$ 43.200.000	1.000	43.200	0.00	$ -	$ -
MEDIA ARITMÉTICA						$ 44.733,33						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						1.418,92	LÍMITE SUPERIOR	$ 46.152,25				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						3,17%	LÍMITE INFERIOR	$ 43.314,41				
VALOR ADOPTADO / m2						$44.700						

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO RURAL												
ÍTEM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - MUNICIPIO	SECTOR	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR AJUSTADO	TERRENO		CONSTRUCCIONES		
								ÁREA (m2)	VALOR (m2)	ÁREA (m2)	VALOR / m2	VALOR TOTAL
1	0	Daissy Melissa	Cajibio	Tdoro	Lote	$ 400.000.000	$ 392.000.000	23.000	17.043	0.00	$ -	$ -
2	3212368299	Stefany	Cajibio	Vereda el Cairo	Lote No 505	$ 15.000.000	$ 14.100.000	735	19.184	0.00	$ -	$ -
3	3212368299	Stefany	Cajibio	Vereda el Cairo	Lote No 504	$ 15.000.000	$ 14.400.000	840	17.143	0.00	$ -	$ -
MEDIA ARITMÉTICA						$ 17.790,00						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR						1.207,98	LÍMITE SUPERIOR	$ 18.997,98				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						6,79%	LÍMITE INFERIOR	$ 16.582,03				
VALOR ADOPTADO / m2						$17.800						

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

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:

Unidad fisiográfica 1

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
#¡REF!	Parcelación la cima	Lote	$ 46.000
6	Vereda el mango	Lote	$ 45.000
12	La Venta	Lote	$ 43.200
PROMEDIO			**$ 44.733**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			**1.419**
COEF DE VARIACIÓN			**3,17%**
LÍMITE SUPERIOR			**$ 46.152**
LÍMITE INFERIOR			**$ 43.314**

Unidad fisiográfica 2

ESTUDIO DE MERCADO RURAL			
ÍTEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR TERRENO/m2
1	Totoro	Lote	$ 17.043
2	Vereda el Cairo	Lote No 505	$ 19.184
3	Vereda el Cairo	Lote No 504	$ 17.143
PROMEDIO			**$ 17.790**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			**1.208**
COEF DE VARIACIÓN			**6,79%**
LÍMITE SUPERIOR			**$ 18.998**
LÍMITE INFERIOR			**$ 16.582**

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

UNIDAD FISIOGRÁFICA	UNIDAD		VALOR
U.F.1	Metro cuadrado	m2	$ 44.700
U.F.2	Metro cuadrado	m2	$ 17.800

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad fisiográfica 1

Oferta 1: Lote ubicado en la Parcelación La Cima en la vereda Santa -Ana en el municipio de Totoro, Cauca. Cuenta con un área de 10.000 metros cuadrados.

Nota: información recopilada mediante página web

Oferta 2: Lote ubicado en la Parcelación Canaán ubicado en la vereda el Mango en el municipio de Piendamó, Cauca. Cuenta con un área de 1.500 metros cuadrados.

Nota: información recopilada mediante página web

Oferta 3: Lote ubicado la parcelación las Brisas en el corregimiento La venta en Cajibío, topografía plana, cuenta con un área de 1000 metros cuadrados y con disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía.

Nota: información recopilada mediante página web.

Unidad fisiográfica 2.

Oferta 1: Lote ubicado cerca al Lago Bolsón en Cajibío Cauca, tiene fuente de agua. Ubicado en la vía, entrando por la zona conocida como Margaritas, cuenta con un área de 23000 metros cuadrados.

Nota: datos obtenidos mediante la página Web

Oferta 2: Parcela de 735 metros cuadrados en la Vereda el Cairo a 700 metros del puente del Cairo vía Cajibío

Nota: datos obtenidos mediante la página Web y en contacto directo con el oferente.

Oferta 3: Parcela de 840 metros cuadrados en la Vereda el Cairo a 700 metros del puente del Cairo vía Cajibío.

Nota: datos obtenidos mediante la página Web y en contacto directo con el oferente.

10.3. SERVIDUMBRES

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

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

10.4. ZONAS DE PROTECCIÓN

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

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

11.1. COSTOS DE REPOSICIÓN

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

11.2. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES PRINCIPALES

La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.

11.3. DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNI CONSTRUCCIONES ANEXAS

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

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
M1	8	15	53,33%	2	42,40%	$35.888,61	$15.218,14	$ 20.670	$ 20.700

12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES

12.1. SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES

En el área a intervenir presenta los siguientes cultivos y/o especies objeto de avalúo.

CULTIVOS / ESPECIES	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
Sangre de drago (Ø 0 – 30 cm)	51	Un	$ 74.000,00	$ 3.774.000
Ortigo (Ø 0 – 30 cm)	27	Un	$ 14.400,00	$ 388.800
Jigua (Ø 0 – 30 cm)	3	Un	$ 74.000,00	$ 222.000
Carbonero (Ø 0 – 30 cm)	5	Un	$ 74.000,00	$ 370.000
Yarumo (Ø 0 – 30 cm)	8	Un	$ 74.000,00	$ 592.000
Cachimbo (Ø 31 – 60 cm)	5	Un	$ 415.000,00	$ 2.075.000
Cachimbo (Ø 61 – 100 cm)	3	Un	$ 1.004.000,00	$ 3.012.000
Balso (Ø 0 – 30 cm)	6	Un	$ 74.000,00	$ 444.000
Iraca	38	Un	$ 29.600,00	$ 1.124.800
Heliconia	49	Un	$ 30.300,00	$ 1.484.700
Bijao	79	Un	$ 30.300,00	$ 2.393.700
Bore	22	Un	$ 29.600,00	$ 651.200
Piperacea (Ø 0 – 30 cm)	13	Un	$ 29.600,00	$ 384.800
Uvo (Ø 200 – 300 cm)	1	Un	$ 60.500,00	$ 60.500
Caña brava	35	Un	$ 24.300,00	$ 850.500
Plátano	6	Un	$ 10.100,00	$ 60.600
Banano	35	Un	$ 10.100,00	$ 353.500
Guamo (Ø 0 – 30 cm)	2	Un	$ 60.500,00	$ 121.000
Aguacate (Ø 0 – 30 cm)	2	Un	$ 201.800,00	$ 403.600
Bosque secundario	885,15	Un	$ 1.600,00	$ 1.416.240
TOTAL DE CULTIVOS / ESPECIES				$ 20.182.940

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

13. CONSIDERACIONES GENERALES

- Al predio objeto de avalúo se accede por la vía Panamericana en el sector que comunica al municipio de Caldono con el perímetro urbano del municipio de Santander de Quilichao, la cual se encuentra pavimentada, en buen estado de conservación y con una calzada con dos carriles bidireccionales.
- El predio esta ubicado en un sector donde hay presencia de desarrollo urbanístico campestre-recreativo, el sector cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos básicos.
- El predio objeto de avalúo se encuentra clasificado como suelo rural el cual se clasifica como Clase VII-2/R-Pp.
- Al momento de la inspección del predio se encontró que su uso actual es agropecuario.
- El predio presenta una topografía plana con pendientes entre 0-7%.
- El predio objeto de avalúo no presenta zona de protección del área de terreno requerida.
- 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.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

14. RESULTADO DE AVALÚO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	396,97	$ 44.700	$ 17.744.559,00
TERRENO UF2	m2	488,18	$ 17.800	$ 8.689.604,00
TOTAL TERRENO				$ 26.434.163,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	33,80	$ 20.700	$ 699.660,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 699.660**
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				**$ 20.182.940**
TOTAL				**$ 47.316.763**

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($47.316.763).

Bogotá, D.C., 28 de agosto de 2025.

Cordialmente,

16

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 900.869.960-7

2025 DIC. 03

Interventoría
Profesional Predial

15. DOCUMENTOS ANEXOS

15.1. ANEXO FOTOGRÁFICO

ENTORNO





VISTA GENERAL DEL PREDIO

M1 Cerca





CULTIVOS Y ESPECIES

CAÑA BRAVA



BOSQUE SECUNDARIO



Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

BIJAO



JIGUA



BORE



GUAMO



Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

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

15.2 CONSULTA CATASTRAL IGAC

CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Tipo Documento: TODOS — No. Documento Identificación:

Departamento: 19-CAUCA — Municipio: 137-CALDONO

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	137	00	03	00	00	0009	0052	0	00	00	0000

AYUDA - Información Adicional »

Direccion:

Info

Matrícula: 000 - 00000

Buscar Limpiar

Resultado Busqueda

PREDIO No 1

DATOS GENERALES

Departamento:19-CAUCA

Municipio:137-CALDONO

Dirección:LA PENA

Número Predial Nacional:00-03-00-00-0009-0052-0-00-00-0000

Número Predial:00-03-0009-0052-000

Destino Económico: D - Agropecuario

Matrícula Inmobiliaria:

Área Terreno: 3000.0m²

Área Construida: 0.0m²

Avalúo: $ 317.000

Propietarios

Tipo Documento	Número Documento:	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	10483862	JOSE DANIEL VELASCO BELTRAN

Terrenos

Zona Física	Zona Geoeconómica	Área
12	05	3000.0m²

Construcciones

Habitaciones	Banos	Locales	Pisos	Uso	Puntaje	Área

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

15.3 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

ALCALDÍA DE CALDONO - CAUCA	CERTIFICACIÓN	Versión: 3
		Fecha: 11/02/2025
		Código: E-SPIDS-DT01
		Página 1

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CALDONO CAUCA.

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Que, de acuerdo a información suministrada por el concesionario: **NUEVO CAUCA S.A.S** y al **PLANO Y MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO, MAPA DE ZONIFICACION RURAL**, Acuerdo 023 del 2005 Plan Básico de Ordenamiento Territorial **P.B.O.T** el predio identificado con numero predial Nacional:**19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000**, ubicado, Municipio de Caldono, para el cual el uso de suelo es:

USO POTENCIAL DEL SUELO: Clase VII-2/R-Pp
Relieve: Escarpes de planicie disectada; fuertemente quebrados a escarpados y muy escarpados con pendientes de 50% y mayores.
Clima: frío semihúmedo y templado subhúmedo.
Caracteristicas de los suelos: Muy profundos a superficiales, bien a excesivamente drenados, textura variada. Fertilidad baja a muy baja.
Limitantes: Acidez, muy bajo en fósforo aprovechable, altas pendientes, erosión severa.
Tierras aptas: Para reforestación con especies nativas de mayor pendiente y con problemas de erosión y generación natural por aislamientos.
Para el desarrollo de las áreas que se establezcan se deberán además considerar los siguientes usos:

USO PRINCIPAL: infraestructuras viales, infraestructura para la mitigación de riesgos por deslizamientos, infraestructura para la mitigación por contaminación atmosférica y por ruidos, Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

USO COMPLEMENTARIO: Centros de acopio, bodegas de almacenamiento y distribución

USO COMPATI BLE: Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales, estaciones de servicio y establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997)

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CRC.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Aquellos usos que, a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona.

Serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

ALCALDÍA DE CALDONO - CAUCA	CERTIFICACIÓN	Versión: 3
		Fecha: 11/02/2025
		Código: E-SPIDS-DT01
		Página 2

tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Los usos generales del suelo determinan la aptitud general del suelo, indicando qué actividades socioeconómicas y de utilización de la tierra más aptas o menos aptas en una determinada zona o unidad de tierra del municipio, distinguiendo cuatro categorías: principal, compatible, condicionado y prohibido *(artículos 26 al 30)*.

La carretera Panamericana está catalogada como una vía de primer orden que atraviesa el municipio en sentido sur-norte, eje vial sobre el cual se mueven las actividades económicas y sociales de la región *(artículo 47)*.

Para el desarrollo de las áreas de reserva urbana se definieron usos principal, complementario, compatible y como prohibidos los restantes *(artículo 76)*, siendo las únicas para las que fueron establecidos en el Acuerdo No. 023 de 2005.

Los usos potenciales del suelo se encuentran especificados en el Mapa No. 10 del PBOT, con base en los cuales se ha expedido los certificados de uso del suelo.

La vivienda de interés social rural se aplica en todas las zonas definidas como de suelo rural (artículo 82).

21

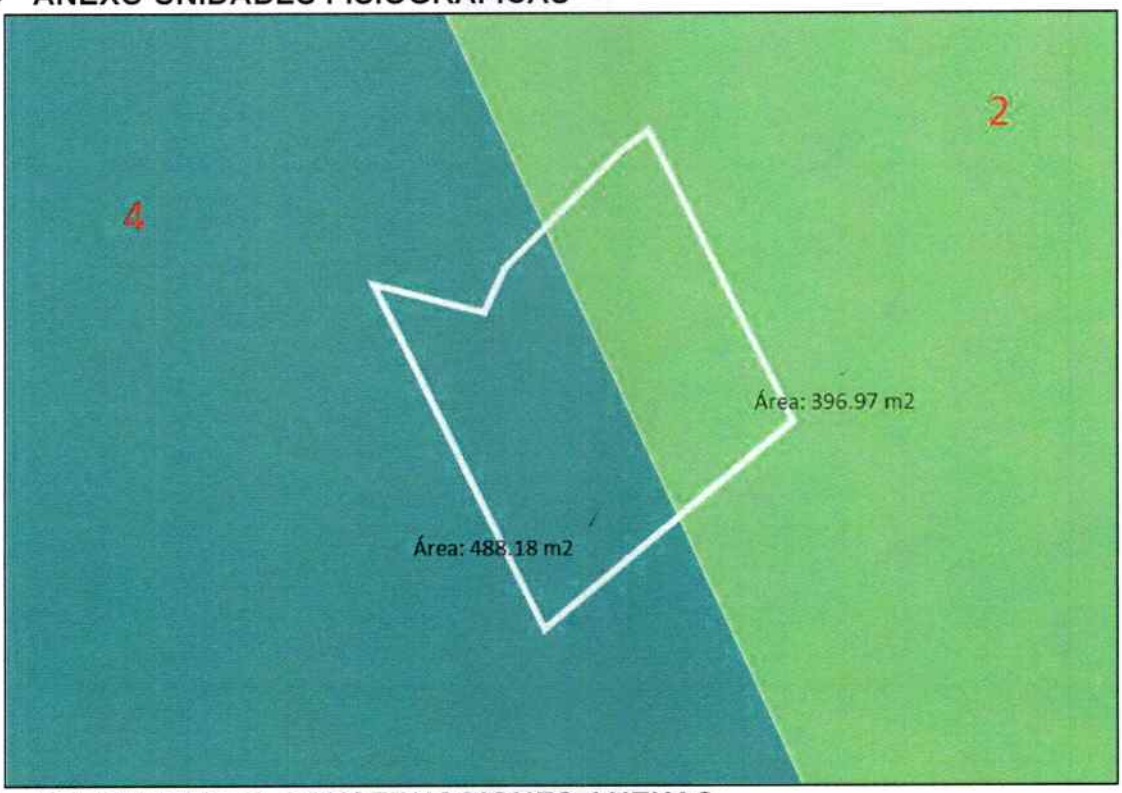
Se firma en la Secretaria de Planeación, Infraestructura y Desarrollo Social de la Administración Municipal de Caldono, Cauca; el nueve (09) del mes mayo del año dos mil veinticinco (2.025).

Cordialmente,

RODRIGO ARMANDO ASTUDILLO GIL
Secretario de Planeación, Infraestructura Y Desarrollo Social
Municipio de Caldono, Cauca

Elaboro: Iván Melo- Contratista Secretaria de Planeación I Y DS
Archivo: Usos de suelo- Secretaria de Planeación I Y DS

15.4 ANEXO UNIDADES FISIOGRÁFICAS



15.5 PRESUPUESTO CONSTRUCCIONES ANEXAS

M1 - Cerca perimetral con postes en madera y guadua, con 4 hilos de alambre de púa.						
Desglose del item	**unidad**	**cantidad**	**valor unit**	**Fuente**	**Pagina**	**Valor por APU**
PRELIMINARES						
Replanteo	m2	6,76	$ 12.339,00	Construdata ed. 215	141	$ 83.411,64
Excavación Manual profunidad 1 a 2 m	m3	1,35	$ 37.769,00	Construdata ed. 215	141	$ 51.063,69
MURO						$ -
Cerco 8x8cmx2.9m-Ordinario	und	16,00	$ 19.808,00	Construdata ed. 215	106	$ 316.928,00
Alambre de puas (400m) cal 16.5	m	135,20	$ 406,00	Construdata ed. 215	83	$ 54.891,20
Guadua Rolliza (3M)	und	17,00	$ 7.927,00	Construdata ed. 215	108	$ 134.759,00
Grapa Galvanizada un ala 1" Cal 20	und	132,00	$ 182,00	Construdata ed. 215	99	$ 24.024,00
MANO DE OBRA						$ -
Hora cuadrilla AA-Albañilería con prestac	Hc	12,00	$ 31.473,00	Construdata ed. 215	47	$ 377.676,00
Total Costo Directo						$ 1.042.753,53
Administracion	5%					$ 52.137,68
Imprevistos	3%					$ 31.282,61
Utilidad	7%					$ 72.992,75
Total AIU	15%					$ 156.413,03
IVA sobre utilidad (19%)	19%					$ 13.868,62
Total						**$ 1.213.035,18**
Cantidad (m)						**33,80**
Valor adoptado						**$ 35.888,61**

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

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

15.6 PRESUPUESTO CULTIVOS Y ESPECIES

Otras Plantas	Valor ($/Ha)		Valor Unitario	Unidad
	Buen Estado	Regular Estado		
Bosque Secundario	$ 7.811.000	$ 5.077.000	$ 1.600	m2
Caña Brava	$ 121.399.000	$ 78.909.000	$ 24.300	Un
Heliconia			$ 30.300	Un
Ortiga			$ 14.400	Un
Iraca			$ 29.600	Un
Bijao			$ 30.300	Un
Bore			$ 29.600	Un
Piperacea			$ 29.600	Un

Especie	Tipo de Madera	Diametro	Valor
Sangre de drago	Segunda	0-30 cm	$ 74.000,00
Jigua	Segunda	0-30 cm	$ 74.000,00
CARBONERO	Segunda	0-30 cm	$ 74.000,00
Yarumo	Segunda	0-30 cm	$ 74.000,00
Cachimbo	Segunda	31-59 cm	$ 415.000,00
Cachimbo	Segunda	60-80 cm	$ 1.004.000,00
Balso	Segunda	0-30 cm	$ 74.000,00

Cultivo	Desarrollo			Producción			Decadencia		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
Platano	$ 6.100	$ 4.200	$ 900	$ 10.100	$ 7.000	$ 1.100	$ 4.000	$ 2.800	$ 600
Guamo	$ 36.300	$ 25.500	$ 5.500	$ 60.500	$ 42.400	$ 6.300	$ 24.200	$ 16.900	$ 3.700
Aguacate	$ 121.100	$ 84.800	$ 18.200	$ 201.800	$ 141.300	$ 21.100	$ 80.700	$ 56.500	$ 12.100
Uvo	$ 36.300	$ 25.500	$ 5.500	$ 60.500	$ 42.400	$ 6.300	$ 24.200	$ 16.900	$ 3.700

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/*

Fuentes Precios:

** Establecimiento, Manejo y Utilización de Recursos Forrajeros en Sistemas Ganaderos de Suelos Ácidos - CORPOICA. Actualizado IPC.*
** Agronet - Red de Información y Comunicación del Sector Agropecuario Colombiano. www.agronet.gov.co*

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

15.7 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		$ 47.316.763
Salario Mínimo Mensual Legal Vigente		$ 1.423.500
Valor de la UVT		$ 49.779
Número de Zonas de Terreno a Comprar		1
Derechos Notariales		**$ 970.200**
	Derechos Notariales por Compraventa	$ 170.600
	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	$ 150.500
	Recaudos Fondo Especial y SNR	$ 27.600
Impuesto de Registro		**$ 426.400**
	Impuesto de Registro por Compraventa	$ 236.600
	Impuesto de Registro por Declaración de Área Restante	$ 189.800
Derechos de Registro		**$ 316.900**
	Derechos de Registro por Compraventa	$ 205.100
	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	$ 6.200
Daño Emergente por Notariado y Registro		**$ 1.713.500**

Notas:

1) Los Derechos Notariales se tasaron con base en la Resolución No. 585 del 24 de enero de 2025 de la SNR.

2) Los Derechos de Registro se tasaron con base en la Resolución No. 179 del 10 de enero de 2025 de la SNR.

3) El Impuesto de Registro se tasó con base en el Decreto 650 de 1996.

II. VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

1. DAÑO EMERGENTE		
ITEM	MONTO COMPENSADO	OBSERVACIONES
1.1 Notariado y Registro	$ 0	
1.2 Impuesto Predial	$ 0	
DAÑO EMERGENTE	$ 0	
LUCRO CESANTE	$ 0	
3. INDEMNIZACIÓN		
TOTAL INDEMNIZACIÓN	$ 0	
SON: CERO PESOS MONEDA CORRIENTE		
OBSERVACIONES: El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado el dia 28 de agosto 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., 28 de agosto de 2025.

Cordialmente,

OMAR ALEXIS PINZON 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 46
NIT 900.869.360-7

ANEXO ACTA COMITÉ DE AVALÚOS

CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA
COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS CORPORATIVOS
ACTA N° POSQ-3-0708

En Bogotá, D.C. siendo las 08:00 a.m. del día 28 de agosto de 2025 se reunieron en la sala de juntas de la Corporación, previa convocatoria, los miembros integrantes del comité de avalúos comisionado en el contrato celebrado con CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S y CORPORACIÓN LONJAS INMOBILIARIAS DE AVALÚOS DE COLOMBIA:

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

Actúo como presidente del Comité Omar Pinzón.

Inmuebles objeto de estudio:

Ítem	N° Avalúo	Municipio	Numero Predial y matricula inmobiliaria
1	POSQ-3-0708	Caldono	19-137-00-030000-0009-0052-0-00000000 132-51192

26

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO UF1	m2	396,97	$ 44.700	$ 17.744.559,00
TERRENO UF2	m2	488,18	$ 17.800	$ 8.689.604,00
TOTAL TERRENO				$ 26.434.163,00
CONSTRUCCIONES ANEXAS				
M1	m	33,80	$ 20.700	$ 699.660,00
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				**$ 699.660**
TOTAL ESPECIES Y CULTIVOS				**$ 20.182.940**
TOTAL				**$ 47.316.763**

AVALÚO DEFINITIVO ADOPTADO		
AVALÚO DEL PREDIO	$	47.316.763
INDEMNIZACIONES DAÑO EMERGENTE	$	1.713.500
INDEMNIZACIONES LUCRO CESANTE	$	-
TOTAL	$	49.030.263

SON: CUARENTA Y NUEVE MILLONES TREINTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($49.030.263).

Union Temporal 4G
NIT 900.869.950

2025 DIC. 03

Interventoría
Profesional Predial

SOLICITANTE: CONCESIONARIA NUEVO CAUCA S.A.S.

Se inició la sesión con la exposición del Comisionado, Sr. Omar Pinzón, sobre las características generales y particulares del inmueble identificado con código interno POSQ-3-0708 y folio de matrícula 132-51192 ubicado en el Municipio de Caldono -Cauca, Sector rural, aportando la recopilación de toda la información relacionada con las especificaciones del inmueble, fundamentalmente ubicación en suelo rural, área de terreno y construcción, calidad de materiales utilizados en las construcciones, estado de conservación, normas e infraestructura urbanísticas, usos permitidos, alturas e índices de construcción permitidos, análisis económico para llegar al valor de avalúo asignado y demás factores propios aplicables a este tipo de inmueble.

Los miembros del Comité participaron activamente en los análisis de este estudio, expresaron sus diferentes conceptos sobre el mismo, haciendo relación, igualmente, a la metodología utilizada especialmente la referente al Método de comparación o de mercado, al método de costo de reposición a nuevo, depreciación por método Fitto y Corvinni, método potencial de desarrollo, realizando los ejercicios aplicables dentro de esta metodología y como conclusión obtenida del justiprecio comercial se obtuvieron los resultados para valor de área de terreno, valor de construcción, valor de cultivos y especies, contenidos en el informe valuatorio.

Terminado el análisis y obtenidas las conclusiones de estos estudios, fueron aprobados por dicho comité los avalúos anteriormente mencionados, se levantó la sesión, siendo la 09:00 a.m. del día y fecha arriba mencionados.

COMITÉ DE AVALÚOS

27

OMAR ALEXIS PINZON RODRÍGUEZ
Perito avaluador
Representante Legal
Corporación Lonjas Inmobiliarias de avalúos de Colombia
RAA AVAL-1014242133

WILLIAM CASTAÑEDA
Miembro Comité
RAA AVAL-1023963942

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.960-7

2025 DIC. 03

Interventoría
Profesional Predial

LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR
Miembro Comité
RAA AVAL-79425497

CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ
Miembro Comité
AVAL-1030560049

RAA OMAR ALEXIS PINZÓN RODRÍGUEZ

PIN de validación: [illegible]

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1014242133, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1014242133.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen Académico**

28

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación: aeb5cba59

https://www.raa.org.co

Categoria 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoria 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

29

Categoria 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación: [illegible]

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen Académico**

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen Académico**

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Abr 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 64 H # 81A - 12
Teléfono: 3142542801
Correo Electrónico: opinzonrodriguez10@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1014242133.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación ae850a59

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) OMAR ALEXIS PINZON RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ae850a59

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

31

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

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

RAA LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR

PIN de Validación: b21f60a8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79425497, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79425497.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción: **22 Dic 2017** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción: **22 Dic 2017** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción: **22 Dic 2017** | Régimen: **Régimen Académico**

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

PIN de validación: [illegible]

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Régimen
05 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Dic 2017	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
05 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
05 Nov 2020	**Régimen Académico**

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación: b3190ada

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción: **05 Nov 2020** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción: **05 Nov 2020** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción: **05 Nov 2020** | Régimen: **Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTA, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 25 CBIS #73B - 78 APTO 301
Teléfono: 3103228882
Correo Electrónico: liscas33@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.
Especialista en Gestion Territorial y Avaluos- La Universidad Santo Tomas.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

PIN de Validacion: b3180ada

https://www.raa.org.co

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 79425497.

El(la) señor(a) LISANDRO CASTAÑEDA SALAZAR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b3180ada

35

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación: ac0f01a25

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 1023963942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Julio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1023963942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorias y alcances:

Categoria 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoria 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vias, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoria 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Jul 2022

Régimen
Régimen Académico

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación: ab9fba25

https://www.raa.org.co

Categoria 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoria 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoria 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

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

PIN de Validación: ab9f0a25

https://www.raa.org.co

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
01 Jul 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: BOGOTA CALLE 29 SUR # 3-26
Teléfono: 3103436205
Correo Electrónico: castaneda.p.william@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1023963942.

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7

PIN de Validacion: ab9f0a25

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) WILLIAM ANDRES CASTAÑEDA PALACIOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ab9f0a25

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

39

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

Unión Temporal 46
NIT 900.869.950-7

RAA CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030560049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030560049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción: **26 Abr 2018** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción: **26 Abr 2018** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción: **26 Abr 2018** | Régimen: **Régimen Académico**

Unión Temporal 40
NIT 900.869.950-7

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Régimen
Régimen Académico

41

Unión Temporal 4C
NIT 900.869.950-7

PIN de Validación: b1fe0a9f

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 43 SUR # 86G - 18
Teléfono: 3123729818
Correo Electrónico: icgcasas@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030560049.

El(la) señor(a) CRISTIAN CAMILO CASAS GALVIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b1fe0a9f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

42

Unión Temporal 4G
NIT 900.869.950-7