



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1106738686

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	PEDRO LUIS WALTERO BARBOSA				FECHA VISITA	25/02/2023	
NIT / C.C CLIENTE	1106738686				FECHA INFORME	28/02/2023	
DIRECCIÓN	CASA LOTE 3 MANZANA 7 SECTOR 8, URBANIZACION LA UNION				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	7 años	
BARRIO	La Union				REMODELADO		
CIUDAD	Lerida				OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Tolima				TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	ALEXANDER ARÉVALO RIVERA						
IDENTIFICACIÓN	93385092						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	Bolívar Rodriguez Helena Maryori						
NUM. ESCRITURA	379 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA	19/07/216	M. INMOB.	Nº
CIUDAD ESCRITURA	Lerida	DEPTO	Tolima			CASA LOTE 3	352-10743
CEDULA CATASTRAL	73408010200990003000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución administrativa No 080 del 28 de septiembre 2016						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2				

OBSERVACIONES GENERALES

Predio localizado al sur del municipio de Lérida, se accede al mismo partiendo por la vía nacional que conduce de Lérida hacia Venadillo hasta la Avenida segunda Sur, desvío a mano derecha hasta la segunda glorieta donde se toma dicha avenida en sentido occidente-oriente hasta la cancha sintética de fútbol, desvío a mano derecha hasta la manzana 7 del barrio La Union. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS				
Sala	1	Estudio	1	Alcobas
Comedor	1	Estar	1	B. priv
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza
Zropas	1	BServ	0	Jardín
Patio	1	Bsocial	1	Balcón
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.
IntegralAlta	SI			No
Vivienda				

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 190,120,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 135,061,248.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. REGISTRA CASA EN DIRECCIÓN, SE APORTA LICENCIA, ADJUNTA.

NOMBRES Y FIRMAS



ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
Perito Actuante
C.C: 93385092
RAA: AVAL-93385092

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial Primario
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	200.00	Frente	10.00
Forma	Rectangular	Fondo	20.00
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Riesgo bajo
Suelos De Proteccion	LICENCIA 080 2016
Patrimonio	LICENCIA 080 2016

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 013 del 1 octubre 2003, EOT Lerida Tolima
Antejardín	
Uso principal	Residencial Primario
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	LICENCIA 080 2016
Índice de construcción:	LICENCIA 080 2016
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200.00	AREA DE TERRENO	M2	200.00
AREA CONSTRUIDA	M2	49.00	AREA CONSTRUIDA	M2	49.00
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	6164000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	200.00	AREA DE TERRENO	M2	200.00
AREA PISO 1	M2	130.00	AREA PISO 1	M2	130.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	100-200
Asistencial	Muy Bueno
Estacionamientos	100-200
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100

Andenes	
SI	Bueno
Sardineles	
SI	Bueno
Vías Pavimentadas	
SI	Bueno
Transporte Público	
Bueno	
Sector	
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CASA LOTE 3 MANZANA 7 SECTOR 8, URBANIZACION LA UNION

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

Se anexa la licencia de construcción expedida por la secretaría de planeación de Lérida Tolima. Resolución administrativa 080 del 28 de septiembre del 2016. Por medio de la cual se concede una licencia de construcción No 023/2016.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	200.00	M2	\$291,500.00	30.66%	\$58,300,000.00
Area Construida	Primer Piso	130.00	M2	\$1,014,000.00	69.34%	\$131,820,000.00
TOTALES					100%	\$190,120,000.00

Valor en letras Ciento noventa millones ciento veinte mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$190,120,000.00
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valorización:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

18

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Predio localizado al sur del municipio de Lérida, se accede al mismo partiendo por la vía nacional que conduce de Lérida hacia Venadillo hasta la Avenida segunda Sur, desvío a mano derecha hasta la segunda glorieta donde se toma dicha avenida en sentido occidente-oriente hasta la cancha sintética de fútbol, desvío a mano derecha hasta la manzana 7 del barrio La Union. **Salvedades:** **El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El sector catastralmente se encuentra delimitado por manzanas bien determinadas y vías pavimentadas. Se observa en el sector Hospital Reina Sofia, estación de bomberos, sede de la Cruz Roja, Estadio Municipal y sedes de universidades.

Se anexa la licencia de construcción expedida por la secretaría de planeación de Lérida Tolima. Resolución administrativa 080 del 28 de septiembre del 2016. Por medio de la cual se concede una licencia de construcción No 023/2016.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se observan paredes pañetadas y pintadas, pisos en cerámica en todas las de pendencias, cocina sencilla con mesón en policuarzo con lavaplatos empotrado, muebles superior e inferior en madera aglomerada y paredes enchapadas; baños con paredes y pisos enchapados, patio semi cubierto con tejas de fibrocemento sobre cerchas metálicas, piso en baldosa tráfico pesado, zona de ropa con punto para lavadora y alberca enchapada por dentro y fuera; terraza cubierta con cerramiento en paredes a baja altura y rejas metálicas, piso en cerámica y cubierta en fibrocemento. Cubierta general del predio en tejas de fibrocemento sobre cerchas metálicas y cielo raso en icopor; puertas de habitaciones y baños en madera, puertas de acceso, patio y terraza, al igual que ventanas metálicas y ornamentadas.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lote Urbanizable B/ San Luis	\$20,000,000	1.0	\$20,000,000	310 2018162	72.00		\$0	\$0
2	Casa B/ Adra Ofasa	\$130,000,000	0.98	\$127,400,000	310 7732380	200.00	72.00	\$880,000	\$63,360,000
3	Casa B/ Adra Ofasa	\$180,000,000	0.98	\$176,400,000	311 5253994	200.00	95.00	\$1,180,000	\$112,100,000
4	Casa B/ La Paz	\$140,000,000	0.98	\$137,200,000	314 3934798	116.00	90.00	\$1,150,000	\$103,500,000
Del inmueble						200.00	130.00		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$20,000,000	\$277,778	0.98	1.02	1.00	\$277,667
2	\$64,040,000	\$320,200	1.0	0.95	0.95	\$304,190
3	\$64,300,000	\$321,500	1.0	0.95	0.95	\$305,425
4	\$33,700,000	\$290,517	0.98	0.98	0.96	\$279,013
				PROMEDIO	\$291,573.61	
				DESV. STANDAR	\$15,299.37	
				COEF. VARIACION	5.25%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$291,500.00	AREA	200.00	TOTAL	\$58,300,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	130.00	TOTAL	\$143,000,000.00
VALOR TOTAL		\$201,300,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CASA LOTE 3 MANZANA 7 SECTOR 8, URBANIZACION LA UNION | La Union | Lerida | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.853816

Longitud: -74.913017

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 13.7376''

Longitud: 74° 54' 46.8606''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Sala Comedor



Sala Comedor



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



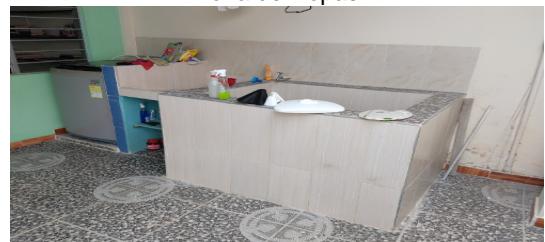
Zona de Ropas



Patio Interior



Zona de Ropas



Patio Interior



Estudio



Estudio



Puerta Hab. principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2

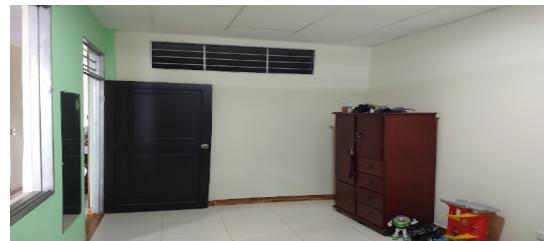


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1106738686



PIN de Validación: aeea0a64



<https://www.raa.org.co>



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93385092.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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
16 Mar 2018

Regimen
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
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos



PIN de Validación: aeea0a64



<https://www.raa.org.co>



Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
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
16 Mar 2018

Regimen
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
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeea0a64

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
19 Mar 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

- Semicomercio, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen de Transición

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
19 Mar 2019

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

- Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance



PIN de Validación: aeea0a64

- 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
22 Ene 2021

Regimen
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Técnico Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Feb 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

El(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: aeea0a64



PIN DE VALIDACIÓN

aeea0a64

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202801171421381

Nro Matrícula: 352-10743

Pagina 1 TURNO: 2023-352-1-721

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 11:36:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 352 - ARMERO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: LERIDA VEREDA: LERIDA

FECHA APERTURA: 21-01-1992 RADICACIÓN: 92-036 CON: ESCRITURA DE: 16-01-1992

CODIGO CATASTRAL: 01-02-0099-0003-000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-003-0006-000

NIJPRE-

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL SECTOR NO 8 DE MANZANA 7 DISTINGUIDO EN EL NO.3 DE LA URBANIZACION LA UNION, DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LERIDA TOLIMA, CON CABIDA SUPERFICIA APROXIMADA DE 200 MTS2. QUE MIDE DIEZ (10) MTS, DE FRENTE POR VEINTE (20) MTS DE FONDO COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: CON LA CALLE 3 POR EL OCCIDENTE: CON LISIMACO SUAREZ: ORIENTE, CON EDITH OSPICIO, Y POR EL SUR: CON CENED PALACIOS, CON LOS SIGUIENTE MEJoras: UNA CASA DE HABITACION CONSTRUIDA POR AUTOCONSTRUCCION DIRIGIDA POR SERVIDUMBRE, EN ESTRUCTURA METALICAS CON PLAQUETAS EN CONCRETO, TECHO DE ETERNIT, PISO DE CEMENTO, PUERTA Y VENTANAS METALICAS CON INSTALACIONES SY SERVICIO DE AGUA, LUZ, ALCANTARILLADO CONSTANTE DE SALA COMEDOR, DOS ALCOBAS, COCINA, BAÑ SANITARIO, LAVADERO CON ALBERCA Y DEMAS ANEXIDADES HABITACIONALES.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACION·

DE LA TRADICION (055-0010519): 1.- EL MUNICIPIO DE LERIDA, ADQUIRIO JUNTO CON OTROS BIENES POR DONACION QUE LE HIZO RESURGIR, POR ESCRITURA 1902 DEL 31-10-90 NOT. ARMERO REGIS. 11-07-91.- 2.- RESURGIR, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA JUNTO CON OTRO BIEN A ORTIZ CARDENAL LUIS FERNANDO, POR ESCRITURA, 061 DEL 03-05-86 NOT. ARMERO, REGIS 23-06-86, VALOR \$6.114.512.50.- ESTE ADQUIRIO POR PARTICIPACION CON ZALASAR ORTIZ RAFAEL VICENCIO, POR ESCRITURA 1141 DEL 17-12-80 NOT. ARMERO. REGISTRADA 21-01-81, QUIENES ADQUIRIERON EN COMUN Y PRO. POR COMPRA A ROJAS CARRILLO CARLOS ARTURO, POR ESCRITURA 535 DEL 03-09-23. NOT. ARMERO REGIS Y 05-09-73 (DOS LOTES) ESTE A SU VEZ ADQUIRIO ASI: UN LOTE (EL JARDIN) EN SUCESION DE ROJAS CIRIACO, POR SENTENCIA DEL JUZGADO CIVICO CRISTOBAL REGIS 88-06-87 PROTOCOLIZ, POR ESCRITURA 569 DEL 04-10-57 NOT. ARMERO REGISTRADA 15-01-58.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BERMUDEZ RICARDO Y TOVAR BERMUDEZ OBDULIA, POR ESCRITURA 54 DEL 24-02-35 NOT, AMBALEMA, EL OTRO LOTE (LA ESPERANZA) LO ADQUIRIO ROJAS CARRILLO CARLOS ARTURO, POR COMPRA A PINZON VDA DE VALBUENA BERNARDA, POR ESCRITURA 77 DEL 08-02-62 NOT. ARMERO. REGISTRO 06-03-62.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ARCINIEGAS VDA DE ORTIZ DIOSELINA, POR ESCRITURA 257 DEL 16-05-57 NOT. ARMERO, DEBIDAMENTE REGISTRADA.-ELLA ADQUIRIO POR COMPRA A SANCHEZ SANCHEZ TOMAS, POR ESCRITURA 912 DEL 30-12-47 NOT/ AMBALEMA? REGISTRADA 03-02-48.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA LOTE 3 MANZANA 7 SECTOR 8

2) URBANIZACION LA UNION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

353 10510



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMERO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202801171421381

Nro Matrícula: 352-10743

Página 2 TURNO: 2023-352-1-721

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 11:36:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1992 Radicación: 92-036

Doc: ESCRITURA 1718 DEL 18-12-1991 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE LERIDA

A: GAMBOA RODRIGUEZ LEONARDO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-01-1992 Radicación: 92-036

Doc: ESCRITURA 1718 DEL 18-12-1991 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA LIMITACION DOMINIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GAMBOA RODRIGUEZ LEONARDO

A: LEMUS RODRIGUEZ JOSE MAURICIO

A: LEMUS RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-12-1992 Radicación: 1480

Doc: ESCRITURA 373 DEL 07-04-1992 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 RESCISION ESCRITURA N. 1718 DEL 18-12-91 NOTARIA ARMERO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE LERIDA

A: GAMBOA RODRIGUEZ LEONARDO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-12-1992 Radicación: 1480

Doc: ESCRITURA 373 DEL 07-04-1992 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE LERIDA

A: GAMBOA RODRIGUEZ LEONARDO CC# 5938041 X

A: RODRIGUEZ AMAYA MARIA LUCINDA CC# 28604362 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-12-1992 Radicación: 1481

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 30-11-1992 NOTARIA UNICA DE ARMERO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION ESCRIT N. 373 DEL 07-04-92 NOTARIA ARMERO, SENTIDO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE INURBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GAMBOA RODRIGUEZ LEONARDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202801171421381

Nro Matrícula: 352-10743

Página 3 TURNO: 2023-352-1-721

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 11:36:56 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: RODRIGUEZ AMAYA MARIA LUCINDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-12-1992 Radicación: 1481

Doc: ESCRITURA 1754 DEL 30-11-1992 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA LIMITACION DOMINIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LEMUS RODRIGUEZ JOSE MAURICIO

A: LEMUS RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-07-2012 Radicación: 2012-352-6-810

Doc: ESCRITURA 535 DEL 24-07-2012 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA, POR MAYORIA DE EDAD, SEGUN CEDULA DE CIUDADANIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LEMUS RODRIGUEZ JOSE MAURICIO

CC# 93181735

A: LEMUS RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL

CC# 93180781

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-07-2012 Radicación: 2012-352-6-810

Doc: ESCRITURA 535 DEL 24-07-2012 NOTARIA UNICA DE ARMERO

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAMBOA RODRIGUEZ LEONARDO

CC# 5938041

DE: RODRIGUEZ AMAYA MARIA LUCINDA

CC# 28604362

A: ARCE DIAZ BIBIANA

CC# 66957810 X

A: GONZALEZ TOVAR JUAN CARLOS

CC# 5938109 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-352-6-756

Doc: ESCRITURA 379 DEL 19-07-2016 NOTARIA UNICA DE LERIDA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARCE DIAZ BIBIANA

CC# 66957810

DE: GONZALEZ TOVAR JUAN CARLOS

CC# 5938109

A: BOLIVAR RODRIGUEZ HELENA MARYORI

CC# 52657084 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMERO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230202801171421381

Nro Matrícula: 352-10743

Página 4 TURNO: 2023-352-1-721

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 11:36:56 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

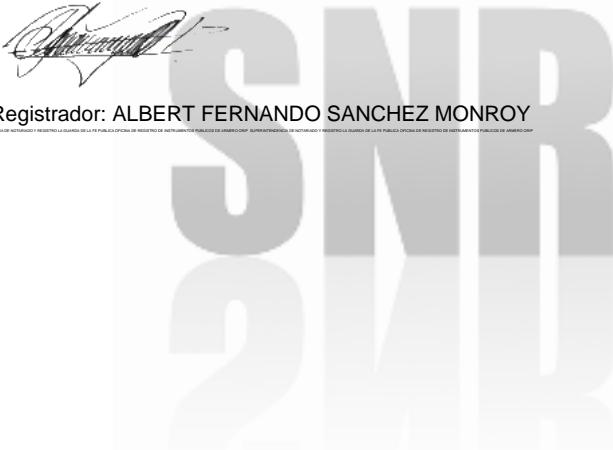
TURNO: 2023-352-1-721

FECHA: 02-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**





REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

El Secretario de Planeación del Municipio de Lérida en uso de las facultades legales y en especial de las conferidas en la Ley 09/89, Ley 388/97, Decreto 2150/95 y Decreto 1469 de 2.010.

CONSIDERANDO

Que la Secretaría de Planeación Municipal de Lérida existe solicitud para otorgar la licencia en la siguiente Modalidad:

Tipo de solicitud: **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**
Propietario: **HELENA MARYORI BOLIVAR RODRIGUEZ**
Identificación: **52.657.084**
Escritura Pública N°: **379 de Julio 19 de 2016, Notaría Única de Lérida.**
Dirección del Predio: **Calle 3 Sur N°- 13.**
Barrio o Sector: **Club de Leones**
Matricula Inmobiliaria N°: **352-10743.**
Cédula Catastral N°: **7340801020000009900030000000000.**
Estrato: **Dos (02)**
Área Total del Terreno: **200,00 m².**

Que el mencionado predio según consta en el EOT, se encuentra ubicado en el área urbana.

Que revisada y estudiada la solicitud y el proyecto respectivo, se encontraron ajustados a las normas legales y al Acuerdo N° 013 de Octubre 1 de 2.003, Modificado Mediante Decreto 050 de Mayo 2 de 2013, Acuerdos 008 de Junio 16 de 2014 y 014 de Diciembre 2 de 2014, a la Normatividad General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones, el diseño estructural se ciñe a las exigencias de las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistente Ley de 1.997, Decreto 33 de 1.998, NSR-10; con área de CONSTRUCCIÓN dentro del mismo de **200,00 m²**, siendo en consecuencia y técnicamente viable aprobar el proyecto presentado, con las siguientes características:

Número de Pisos	UNO
Área Lote	200,00 m²
Alcoba 1	13,20 m²
Alcoba 2	13,49 m²
Alcoba Principal	14,43 m²
Sala Comedor	10,80 m²
Cocina	8,27 m²
Baño	4,35 m²

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Teléfono: (098)2890173

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

Patio de Ropas	12,83 m²
Garaje	43,47 m²
Hall	9,20 m²
Patio	69,96 m²

Que el lote en mención cuenta con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Que hacen parte de esta resolución los siguientes planos y documentos:

Dos juegos de planos urbanísticos, plano de cimentación, plano de cubiertas, plano arquitectónico, fachadas, detalles constructivos, especificaciones técnicas.

Que el titular de la licencia, **HELENA MARYORI BOLIVAR RODRIGUEZ**, e Ing. **JUAN CARLOS LOZADA S.** Mat. Prof. 70850003459 TLN quienes han suscrito los planos que hacen parte de la presente resolución, son responsables de cualquier contravención o violación de las normas urbanísticas que se pudieran presentar en el proyecto, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 99 de la ley 388/97.

Que la presente licencia no indica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

Que las obras deben ser ejecutadas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del espacio público.

Que es obligación mantener en la obra, la licencia y los planos con constancia de aprobación. Para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Que el predio cuenta con servicio d Agua, alcantarillado, Luz y Gas.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder Licencia de CONSTRUCCIÓN Modalidad Construcción Nueva solicitada por **HELENA MARYORI BOLIVAR RODRIGUEZ**, para el predio que a continuación se describe:

Tipo de solicitud:

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Propietario:

HELENA MARYORI BOLIVAR RODRIGUEZ

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Telefono: (098)2890173

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



3



BUEN GOBIERNO
para la Gente

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

Identificación: **52.657.084.**

Escritura Pública N°: **379 de Julio 19 de 2016, Notaria Única de Lérida.**

Dirección del Predio: **Calle 3 Sur N° - 13.**

Barrio o Sector: **Club de Leones**

Matricula Inmobiliaria N° **352-10743.**

Cédula Catastral N° **7340801020000009900030000000000.**

Estrato: **Dos (02)**

Área Total del Terreno: **200,00 m².**

ARTICULO SEGUNDO: La presente licencia de CONSTRUCCIÓN tiene por objeto

desarrollar la CONSTRUCCIÓN del proyecto Presentado, de acuerdo con los planos, firmados por el Ing. **JUAN CARLOS LOZADA S. Mat. Prof. 70850003459 TLN.**

Normas Generales:

Acuerdo N° 16 de 2003, Modificado Mediante Decreto 050 de Mayo 2 de 2013, Acuerdos 008 de Junio 16 de 2014 y 014 de Diciembre 2 de 2014 por el cual se aprobó y modifica el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

Uso del suelo según EOT aprobado: **RESIDENCIAL.**

Estrato: **Dos (02)**

Áreas generales:

Número de Pisos	UNO
Área Lote	200,00 m ²
Alcoba 1	13,20 m ²
Alcoba 2	13,49 m ²
Alcoba Principal	14,43 m ²
Sala Comedor	10,80 m ²
Cocina	8,27 m ²
Baño	4,35 m ²
Patio de Ropas	12,83 m ²
Garaje	43,47 m ²
Hall	9,20 m ²
Patio	69,96 m ²

Que los linderos y dimensiones del inmueble se hallan contenidos en la escritura que a continuación se relacionan:

379 de Julio 19 de 2016, Notaria Única de Lérida.

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Teléfono: (098)2890173



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

ARTÍCULO TERCERO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses, la cual es prorrogable por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de dicha prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia. La prórroga se podrá conceder siempre y cuando se demuestre la iniciación de la obra, según contempla el artículo 47 del Decreto 1469 de 2.010.

ARTICULO CUARTO. El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia, deberá responder para que las obras que se adelanten sean de acuerdo con el proyecto Arquitectónico aprobado y la CONSTRUCCIÓN con lo establecido en las normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente "NSR-10" (Ley 400 de 1997 – Decreto 33 de 1998)

Parágrafo 1.- De conformidad con lo establecido en el Art. 31 parágrafo 4 del Decreto 1469 de 2010, en caso de retiro del constructor responsable, este deberá informarlo a la autoridad competente encargada de expedir la licencia quien inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figure como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

Parágrafo 2.- La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1.997 y sus decretos reglamentarios. – de conformidad con la Ley 14 de 1975 y la Ley 64 de 1993, para la ejecución de esta obra se debe contratar los servicios de un técnico Constructor con matrícula expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura y Tarjeta Profesional expedida por el Comité Nacional de Técnicos Constructores, so pena de la sanciones previstas en el Decreto 523 de 1976.

ARTICULO QUINTO. El propietario del proyecto y el constructor responsable, se comprometen mancomunadamente a ejecutar las obras de forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y Estructuras provisionales necesarias para seguridad de los obreros, peatones, vehículos, y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de inseguridad la administración Municipal podrá suspender en forma definitiva la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones de minimicen la existencia del riesgo que atenta contra la integridad y seguridad de la comunidad.

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Telefono: (098)2890173



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

ARTÍCULO SEXTO. El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Parágrafo 1.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Decreto 1538 de 2.005.

Parágrafo 2.- Las hojas de las ventanas que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia fuera.

Parágrafo 3.- El titular deberá realizar los controles de calidad de los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las Normas de Construcción Sismo Resistentes.

ARTICULO SÉPTIMO. Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, material de Construcción, desechos, residuos, maleza, o cualquier otro material; o arrojar en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con la suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autoriza la continuación de trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo 1. – Solo se permite la ocupación transitoria del espacio público para cargue y descargue de materiales de Construcción y desechos de acuerdo a lo previsto por el Código de Policía y por un término no mayor de 12 horas. Cuando con la ejecución del proyecto se causen daños a andenes, sardineles o vías públicas el constructor deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

ARTICULO OCTAVO. La presente licencia será suspendida y la obra sellada, en el momento en que compruebe que esta no se ajuste a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumplan cualquier de las normas contenidas en el Acuerdo N° 013 de Octubre 1 de 2.003, Modificado Mediante Decreto 050 de Mayo 2 de 2013, Acuerdos 008 de Junio 16 de 2014 y 014 de Diciembre 2 de 2014.

Parágrafo 1.- De acuerdo con lo establecido en el Art. 53 del Decreto 1469 de 2010, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de Construcción, el

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Telefono: (098)2890173



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



BUEN GOBIERNO
para la Gente

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

titular o el constructor responsable, solicitarán el Certificado de Permiso de Ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

ARTÍCULO NOVENO. La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentados ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

ARTÍCULO DECIMO. La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posición.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. Para obtener derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar ante la empresa respectiva.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. El titular de la licencia está obligada a instalar una valla cuya dimensión mínima será de un metro (1) por setenta (70 cm) centímetros, en un lugar visible de la vía pública más importante, en la valla o aviso deberá indicar al menos:

- 1-La clase y Número de identificación de licencia y la autoridad que la expidió,
- 2- Nombre o razón social del titular de la licencia,
- 3- La dirección del inmueble
- 4- vigencia de la licencia,
- 5-Descripción del tipo de la obra que se adelanta haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de Construcción, altura total de la edificaciones.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 61 Decreto 1469 de 2010). La valla se instalará a más tardar dentro de los nueve (9) días siguientes a la fecha de la expedición de las licencias y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO DECIMO TERCERO. En la presente Licencia se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el Artículo 30 de la Ley 400 de 1.997, en lo referente a la revisión de los diseños estructurales los cuales cumplen con los requisitos fijados en el citado artículo, así como las normas colombianas de diseño y Construcción sismo resistentes NSR-10 y además las normas que la modifiquen, aprobando los planos.

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Telefono: (098)2890173



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016
(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

ARTICULO DECIMO CUARTO. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y de apelación ante la oficina de Planeación Municipal de, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación correspondiente.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO. Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, tal y como establece la Ley; el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Lérida, o cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito (Art. 65, Ley 9 de 1.989) la parte resolutiva de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedida en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Social de Lérida Tolima, a los Veintiocho (28) días del mes de Septiembre de Dos Mil Dieciséis (2.016)

ALBEIRO LOZANO PALACIO
Secretario De Planeación y Desarrollo Social Mpal.

"ALP."

ALBEIRO LOZANO PALACIO
Secretario De Planeación y Desarrollo Social Mpal.

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Telefono: (098)2890173

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA LÉRIDA



8



SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SOCIAL
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 080 de 2.016

(Septiembre 28)

Por medio de la cual se concede una Licencia de Construcción N° 023/2016

NOTIFICACIÓN PERSONAL: En la Fecha: Veintinueve (29) días del mes de Septiembre de 2.016, se notificó a **HELENA MARYORI BOLIVAR RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **52.657.084** en su calidad de Propietario, el contenido de la Resolución 080 de Septiembre 28, manifestando estar de acuerdo con todas y cada una de sus partes y que renuncian a términos de ejecutoria.

El Notificado:

Helena M. Bolívar Rodriguez
HELENA MARYORI BOLIVAR RODRIGUEZ
c.c. N° **52.657.084**

Quien Notifica:

JEBER MOLINA JIMENEZ

Tec. Administrativo Proyectos y Sistemas

CONSTANCIA: La Resolución N° 080 de Septiembre 28 de 2.016, que fue notificada personalmente el día 29 de Septiembre de 2.016 y como quiera que el notificado renuncian a términos de ejecutoria, la presente Resolución se encuentra en firme, notificada y ejecutoriada el día 29 de Septiembre de 2.016.

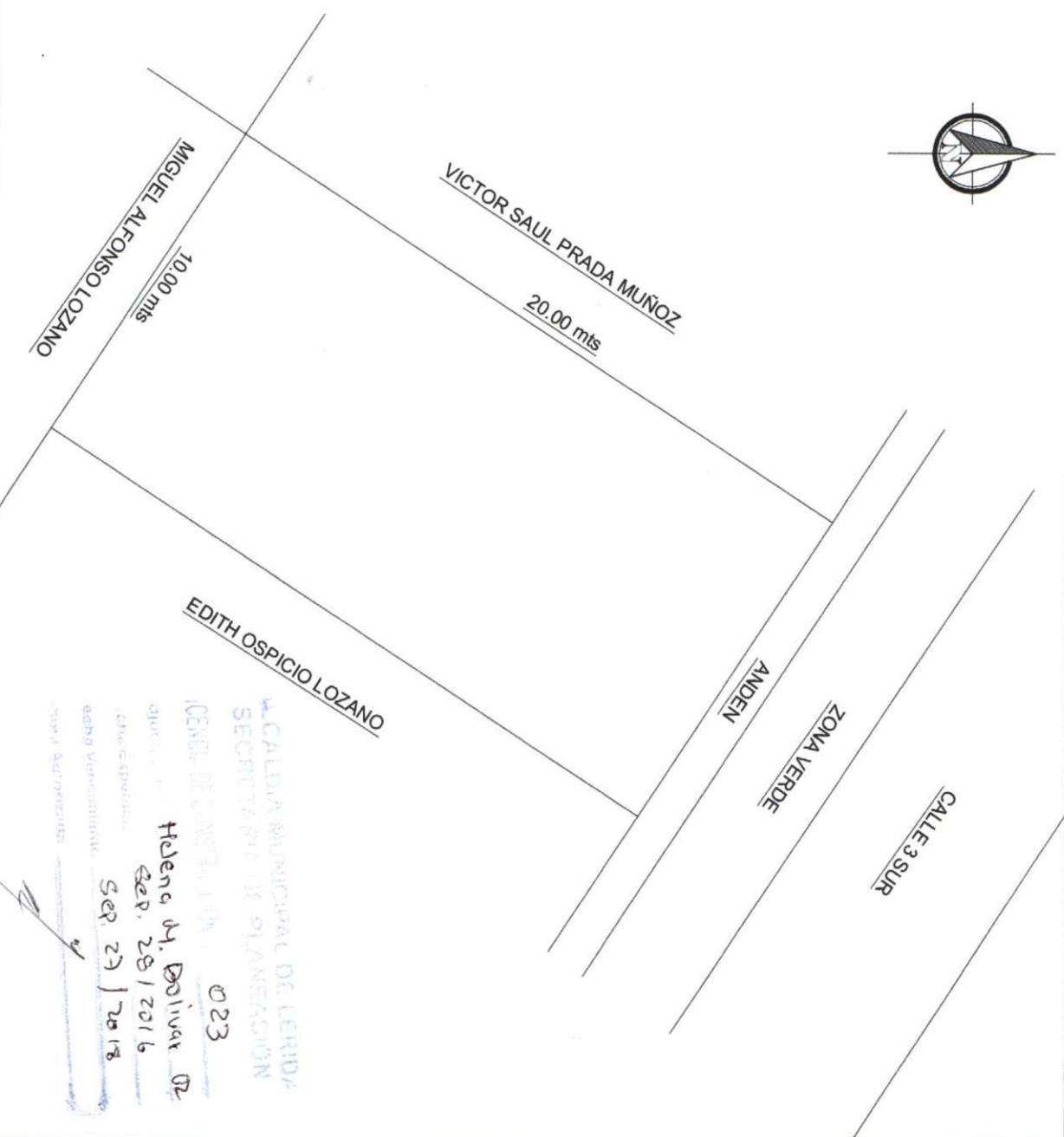
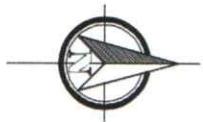
ALBEIRO LOZANO PALACIO

Secretario De Planeación y Desarrollo Social Mpal.

"BUEN GOBIERNO PARA LA GENTE"

Email: alcaldia@lerida-tolima.gov.co

Telefono: (098)2890173



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE LERIDA

CONTIENE:
LOTE
CALLE 3 SUR No. 5-15
BARRIO CLUB DE LEONES

CONTIENE:
-PLANTA ARQUITECTONICA
-CORTES -FACHADAS
-PLANTA RED SANITARIA
-DISEÑO ESTRUCTURAL

PROPIEDAD:

LEVANTO:
FIRMA: M. M. M.

COORDENADAS:
FIRMA: M. M. M.

NOTARIADO:
FIRMA: M. M. M.

PLANO: 1
LE: 1
ESCALA: INDICADA