



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-16188903

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ORLANDO SAENZ ROJAS	FECHA VISITA	13/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	16188903	FECHA INFORME	14/03/2023
DIRECCIÓN	LOTE 6 MZ 6 BARRIO BELLO HORIZONTE	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	23 años
BARRIO	Bello Horizonte	REMODELADO	
CIUDAD	Florencia	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Caquetá	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LUZ MARY BARRETO MORA		
IDENTIFICACIÓN	40780871		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORLANDO SAENZ ROJAS					
NUM. ESCRITURA	0778 Escritura De #NOTARIA	PRIMERA	FECHA	04/04/2016		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Caquetá			
CIUDAD ESCRITURA	Florencia					
CEDULA CATASTRAL	18001010310510005000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Anotación 002 - Declaración de construcción Escritura 3274 del 28/12/2000 de la Notaría Primera					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
CASA	420-74112

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una CASA localizada en el lote 6 manzana 6 del barrio Bello Horizonte de la ciudad de Florencia. Ubicado al Nor - Oriente de la ciudad en su cercanía se destaca el Polideportivo del Ventilador, Frutas y Verduras El Primo, Colegio Bello Horizonte y algunos establecimientos de comercio. **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.

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	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 152,860,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 119,658,808.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.

NOMBRES Y FIRMAS


LUZ MARY BARRETO MORA
 Perito Actuante
 C.C: 40780871
 RAA: AVAL-40780871

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	SIN INFORMACIÓN
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	126	Frente	3.50
Forma	REGULAR	Fondo	16.60
Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	1:4,74

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	018 DE AGOSTO DE 2000
Antejardín	SIN INFORMACIÓN
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	SIN INFORMACIÓN
Aislamiento posterior	SIN INFORMACION
Índice de ocupación	APLICA UNICAMENTE PARA MEJORAMIENTO INTEGRAL
Índice de construcción:	APLICA UNICAMENTE PARA MEJORAMIENTO INTEGRAL
No. De Unidades:	NO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREADE TERRENO CERTIFICADO	M2	67.50	AREADE TERRENO ACTUALIZACION	M2	68
AREA CONSTRUIDA	M2	67.50	AREA CONSTRUIDA	M2	20

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PISO 1	M2	58	AREA DE TERRENO	M2	67.50
AREA PISO 2	M2	61.60	AREA PISO 1	M2	57

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	100-200
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	400-500
Áreas verdes	0-100
Zonas recreativas	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE 6 MZ 6 BARRIO BELLO HORIZONTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2000

Comentarios de estructura

NOTA ESTRUCTURA: Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRRENO	67.50	M2	\$560,000.00	24.73%	\$37,800,000.00
Area Construida	PRIMER PISO	57	M2	\$1,100,000.00	41.02%	\$62,700,000.00
Area Construida	SEGUNDO PISO	61.60	M2	\$850,000.00	34.25%	\$52,360,000.00
TOTALES					100%	\$152,860,000.00

Valor en letras

Ciento cincuenta y dos millones ochocientos sesenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$152,860,000.00**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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.

Actualmente, se observa el desarrollo de algunos proyectos nuevos, además se adelantan algunos proyectos de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

SALVEDADES

NOTA GARAJE: El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes, actualmente se encuentra en funcionamiento un local comercial salón de belleza el cual podría ser utilizado como garaje.

NOTA DE ENTORNO: El sector donde se encuentra emplazado el inmueble es un barrio tradicional con construcciones de uno, dos pisos y tres pisos, las vías de acceso se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación. Cuenta con una infraestructura amplia. Toda la zona alrededor del inmueble evaluado dispone de un sistema de transporte bueno, que se moviliza a través de sus principales vías. El sector, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto de avalúo, es un sector cuya destinación actual es residencial y comercial.

NOTA ESTRUCTURA: Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 1, Zona ropa: 1, Local: 1

NOTA ACABADOS: El inmueble cuenta con pisos en cerámica en el local comercial, sala, comedor, cocina y baño social en el primer piso, paredes del local, sala, comedor y cocina con pintura sobre pañete, muros del baño social en el primer piso en pañete, cocina sencilla con mesón en cerámica, zona de ropa con piso en cerámica y muro en pañete en el primer piso, cubierta en teja metálica. En el segundo piso se encuentran la habitación en amplio salón, con piso en cemento rústico, paredes pañetadas, baño con piso en cemento rústico y pared pañetada. Nota: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

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	CALLE 16 3 ESTE 42	\$150,000,000	.95	\$142,500,000	3134484671	70	91	\$1,100,000	\$100,100,000
2	ABBAS TURBAY	\$135,000,000	.93	\$125,550,000	3102922222	160	80	\$850,000	\$68,000,000
3	Bello Horizonte	\$180,000,000	.95	\$171,000,000	3108623544	140	105	\$900,000	\$94,500,000
Del inmueble					67.50	145.15			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$42,400,000	\$605,714	1.0	1.0	1.00	\$605,714
2	\$57,550,000	\$359,688	1.0	1.5	1.50	\$539,531
3	\$76,500,000	\$546,429	1.0	1.0	1.00	\$546,429
				PROMEDIO	\$563,891.37	
				DESV. STANDAR	\$36,383.52	
				COEF. VARIACION	6.45%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$560,000.00	AREA	67.50	TOTAL	\$37,800,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	145.15	TOTAL	\$159,665,000.00
VALOR TOTAL		\$197,465,000.00				

Observaciones:

El primer piso se encuentra terminado. Segundo Piso por terminar.

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LOTE 6 MZ 6 BARRIO BELLO HORIZONTE | Bello Horizonte |
Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

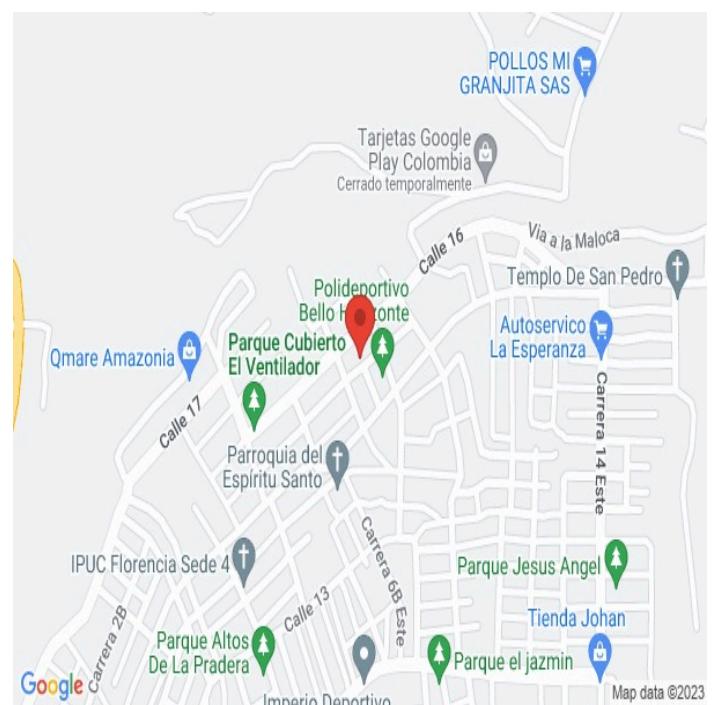
Latitud: 1.6286111

Longitud:-75.595

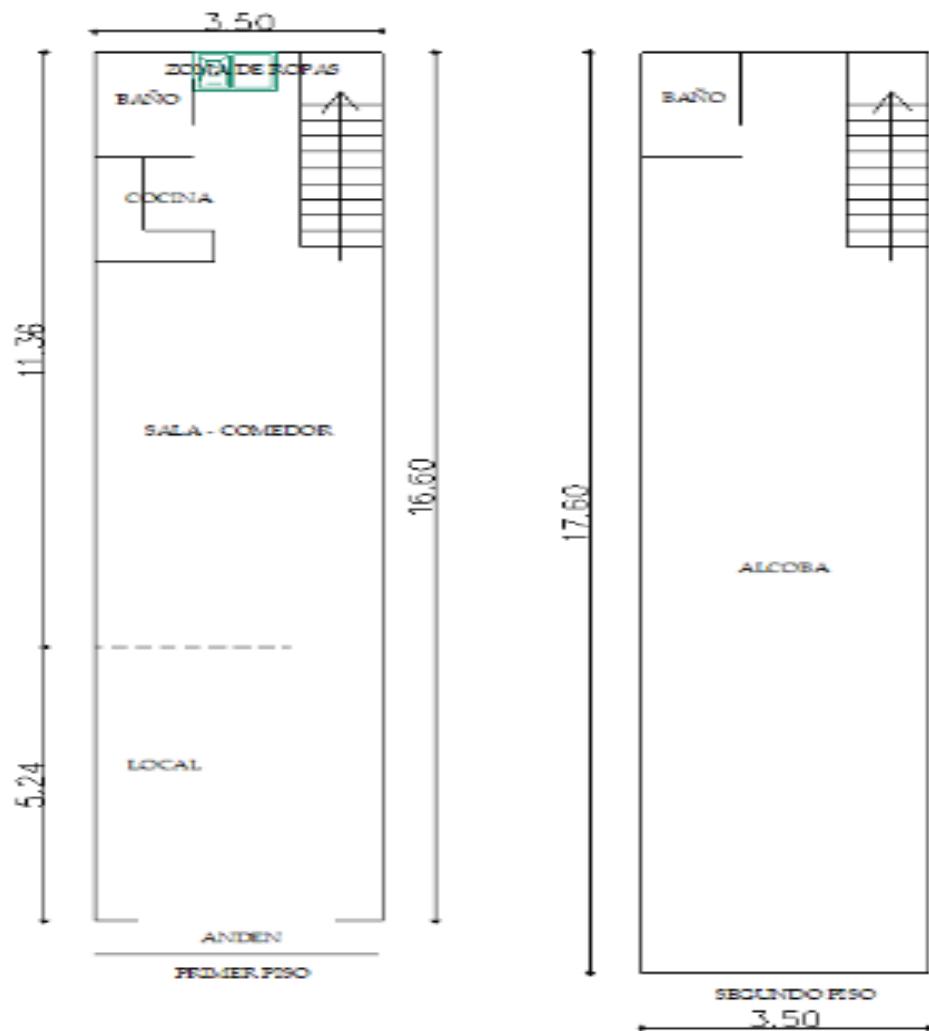
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 37' 42.9996"'

Longitud: 75° 35' 41.9994''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Local



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



REGISTRO FOTOGRÁFICO

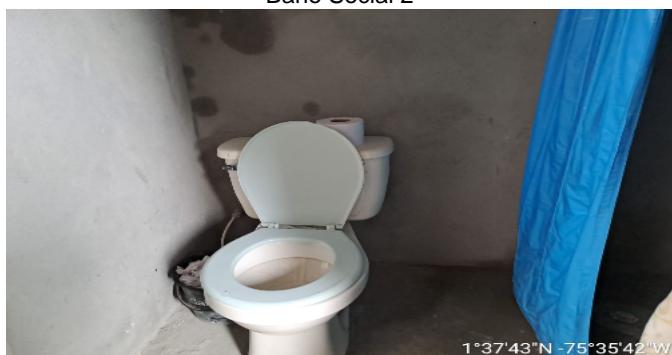
Habitación 1



Baño Social 1



Baño Social 2



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-16188903



PIN de Validación: b0990a67



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Clientes A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40780871.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0990a67



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



Asociación Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99B Nro 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Mar 2022

Regimen
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 Mayo 2018

Regimen
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
26 Mayo 2018

Regimen
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 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0990a67



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1084, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0760, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0261, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0193, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 16 NO 3 ESTE 42 BARRIO VENTILADOR

Teléfono: 3125688473

Correo Electrónico: luzmarybarreto14@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

Contador Público- La Universidad de la Amazonia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40780871.

El(la) señor(a) LUZ MARY BARRETO MORA 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



PIN de Validación: b0990a67



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

b0990a67

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230310212173575688

Nro Matrícula: 420-74112

Página 2 TURNO: 2023-420-1-9118

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:08:05 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

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: ESCOBAR ROBERTO

CC# 17081321 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-2002 Radicación: 2002-4072

Doc: ESCRITURA 1881 DEL 11-09-2002 NOTARIA 1 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVANT "MODO DE ADQUIRIR"

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

DE: ESCOBAR ROBERTO

CC# 17081321

A: MEDINA ROJAS LUIS ENRIQUE

CC# 17680348 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-1997

Doc: ESCRITURA 206 DEL 26-02-2004 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVANT "MODO DE ADQUISICION"

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

DE: MEDINA ROJAS LUIS ENRIQUE

CC# 17680348

A: CASTRO ALMARIO SILVIO

CC# 4960373 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-04-2004 Radicación: 2004-1997

Doc: ESCRITURA 206 DEL 26-02-2004 NOTARIA 2 DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: CASTRO ALMARIO SILVIO

CC# 4960373 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-2009 Radicación: 2009-420-6-7220

Doc: ESCRITURA 2396 DEL 17-09-2009 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVANT

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

DE: CASTRO ALMARIO SILVIO

CC# 4960373

A: SAENZ ROJAS FERNEY

CC# 17657442 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2011 Radicación: 2011-420-6-6621

Doc: ESCRITURA 2355 DEL 15-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPROVANT PARCIAL 58,10 M2 CON AUTORIZACION DE PLANEAC,MPAL.

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

DE: SAENZ ROJAS FERNEY

CC# 17657442 X

A: SAENZ ROJAS ORLANDO

CC# 16188903



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230310212173575688

Nro Matrícula: 420-74112

Página 3 TURNO: 2023-420-1-9118

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:08:05 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 008 Fecha: 19-09-2011 Radicación: 2011-420-6-6621

Doc: ESCRITURA 2355 DEL 15-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE UN AREA DE 67.50 M2

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

A: SAENZ ROJAS FERNEY

CC# 17657442 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-04-2016 Radicación: 2016-420-6-2418

Doc: ESCRITURA 778 DEL 04-04-2016 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$58,600,000

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: SAENZ ROJAS FERNEY

CC# 17657442

A: SAENZ ROJAS ORLANDO

CC# 16188903 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 106632

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-420-3-384 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2023-420-3-183 Fecha: 09-03-2023

SE INCLUYE LOTE JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN CONSTRUIDA, DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES TRADITIVOS REGISTRADO, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-420-3-406 Fecha: 21-07-2015

VALE ANOTACION PARTE RESTANTE. ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2015-420-3-406 Fecha: 21-07-2015

VALE TIPO DE PREDIO "URBANO" - LOTE N° 6 MAZ 6. ART. 59 LEY 1579/2012



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230310212173575688

Nro Matrícula: 420-74112

Página 4 TURNO: 2023-420-1-9118

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:08:05 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-420-1-9118 **FECHA: 10-03-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA - SNR

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

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





RESOLUCIÓN NÚMERO 4200-79-1579-2023

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA

Clase: 6-Rectificación general de datos

El Jefe de Conservación Catastral municipio de Florencia – Caquetá.

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas en el Decreto Nro. 00035 del 23 de enero de 2023, en el Acuerdo Nro. 2022025 del 27 de diciembre de 2022; en el Resolución Nro. 1149 de 2021, en concordancia con la Resolución Nro. 655 de 2022 ambas del IGAC, y las demás disposiciones legales que regulen el acto y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone que "Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios (...)".

Que la Ley 1955 de 2019 Plan Nacional de desarrollo "Pacto por Colombia, pacto por la equidad" en su artículo 79 establece que "La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados"

Que el mismo artículo señala que "La gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y iii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.", y que "[L]os gestores catastrales podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales."

Que el Decreto 148 de 2020 reglamentó parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modificó parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa y la prestación de los servicios públicos, estableciendo un marco normativo dirigido a regular de manera general la gestión catastral en aras de cumplir las finalidades del Estado y garantizar los derechos de los usuarios del servicio.

Que el artículo 2.2.2.14. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, señala que la prestación del servicio público catastral, será responsabilidad, entre otros, de los Gestores Catastrales, quienes prestarán el servicio directamente o través de los operadores catastrales.

Que en línea con el considerando anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.15., modificado por el Decreto 148 de 2020, los gestores catastrales, son las entidades públicas del ordena nacional o territorial, que hayan sido habilitadas por el

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), según la reglamentación dispuesta para tal efecto.

Que el municipio de Florencia – Caquetá, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad aplicable, de conformidad con lo dispuesto en la resolución 655 de 23 de mayo de 2022, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se encuentra habilitado para prestar el servicio público catastral en su jurisdicción.

Que conforme lo señalado en el Decreto 1170 de 2015, en su artículo 2.2.2.5.4., adicionado por el Decreto 1983 de 2019 y la Resolución 789 del 8 de septiembre 2020 del IGAC, al municipio de Florencia, en su calidad de gestor catastral habilitado, se le hizo la entrega del servicio público catastral a partir el día 14 de septiembre de 2022 por medio de la Resolución IGAC 1082 de la misma fecha.

Que son obligaciones del municipio de Florencia, en su calidad de gestor catastral habilitado en el ámbito de su jurisdicción, entre otras, a) Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral. b) Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace (Resolución 655 de 2022); además de las contenidas en el artículo 2.2.2.1.6. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

Que, en los términos del artículo 2.2.2.2. del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, se definen los procesos de la gestión catastral, dentro de los cuales se encuentra el de conservación catastral, que en el mismo canon se define como el "conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un inmueble. La conservación podrá realizarse a solicitud de parte de oficio..."

Que el municipio de Florencia – Caquetá en su condición de gestor catastral habilitado en el ámbito de su jurisdicción, debe adelantar los procesos de la gestión catastral siguiendo los procedimientos del enfoque multipropósito (Art. 2.2.2.2.3. Decreto 1170 de 2015, modificado Decreto 148 de 2020).

Que el Concejo Municipal de Florencia – Caquetá mediante Acuerdo No. 2022025 del 27 de diciembre de 2022 "Por medio del cual se suprime unas dependencias con los cargos que la conforman, se crea la dirección de catastro con los respectivos empleos, se crean unos cargos en el Municipio de Florencia y se dictan otras disposiciones".

Que en virtud al referido Acuerdo se crearon, entre otros, los siguientes cargos que hacen parte de la planta de personal de la Oficina de Catastro Multipropósito, a saber:

1. Director de Catastro Nivel Directivo Código 009 Grado 13
2. Profesional Nivel Profesional Código 222 o 219 Grado 14

Que por medio del Decreto No. 00035 del 23 de enero de 2023, el Alcalde municipal de Florencia – Caquetá, delega las funciones como Jefe de Conservación Catastral para la prestación del servicio público catastral en el ámbito de sus competencias, en el Profesional Universitario código 219 grado 14 de la Dirección de Catastro.

Que la Resolución 1149 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su artículo 17, define los casos que se entienden como rectificación de la información catastral, entre los cuales encuentran los cambios que se realicen para mejorar la precisión de la georreferenciación del predio y/o construcciones o edificaciones, o modificaciones producto de la proyección de las bases de datos catastrales a los sistemas de proyección cartográfica..."

Que ante la Oficina de atención al público de Catastro Multipropósito de Florencia – Caquetá, el señor ORLANDO SAENZ ROJAS, identificado con CC. N° 16188903, en su condición de propietario, del inmueble con matrícula inmobiliaria 420-7412 y número predial 18-001-00-03-00-1051-0005-0-00-00000, inscrito en la base de datos catastral del municipio de Florencia – Caquetá,

presentó bajo el radicado número 2023-2446, trámite de catastral correspondiente a rectificación de área de terreno.

Que para soportar el trámite de la solicitud adjunto: Copia de las escrituras públicas N°2396 de fecha 17 de septiembre del 2009, de la notaría segunda, de Florencia, Caquetá, N°2355 de fecha 15 de septiembre del 2011, de la notaría segunda, de Florencia, Caquetá y N°778 de fecha 4 de abril del 2016, de la notaría primera, de Florencia, Caquetá; copia del folio de matrícula inmobiliaria 420-74112 y copia de cedula de ciudadanía No 16188903.

Que una vez revisados los antecedentes catastrales, la base cartográfica digital del municipio de Florencia – Caquetá, los documentos aportados, así como la validación correspondiente a través de la aplicación del métodos INDIRECTO y DECLARATIVO - COLABORATIVO, en los términos del artículo 2.2.2.2.6. Del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, se encontró coincidencia en el área de terreno, entre la consignada en las escrituras públicas antes citadas y la base de datos gráfica catastral del municipio de Florencia – Caquetá, con un área de SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, (68M2), presentando diferencias con la establecida en las bases de datos alfanumérica catastral del municipio de Florencia – Caquetá, con un área de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, (57M2).

Que procede la rectificación del área de terreno en el componente alfanumérico al predio objeto del presente acto y su correspondiente inscripción en el catastro, conforme lo indican en los artículos 17, 27, 29, 30 y 31 de la Resolución 1149 de 2021, en concordancia del artículo 2.2.2.2.2 literal C del 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020.

Que la rectificación que por este acto se ordena, tiene efecto únicamente para fines catastrales. La rectificación contemplada en los procedimientos catastrales con efectos registrales, debe seguir los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta SNR No. 11344 IGAC No. 1101 de 2020 o en la norma que la modifique, adicione o derogue.

EN CONSECUENCIA

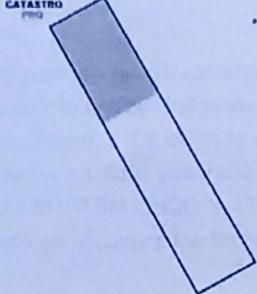
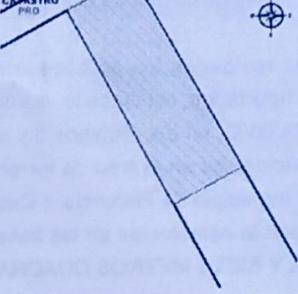
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la inscripción en el catastro del municipio de FLORENCIA los siguientes cambios:

CLASE TRÁMITE: 6-Rectificación general de datos

RADICACIÓN: 2023-2446

DATO	CANCELA	INSCRIBE
NPN	01-03-00-00-1051-0005-0-00-00-0000	01-03-00-00-1051-0005-0-00-00-0000
Es Matriz	No	No
Matrícula	420-74112	420-74112
Área Terreno	57Mts2	68Mts2
Área Construcción	20.00Mts2	20.00Mts2
% Copropiedad	0	0
Destino Económico	Habitacional	Habitacional
Avaluо	\$6,486,000	\$7,611,000
Direcciones	MZ 6 LT 6	MZ 6 LT 6
Propietarios	ORLANDO SAENZ ROJAS Cedula_Ciudadanía 16188903 % Participación: 0	ORLANDO SAENZ ROJAS Cedula_Ciudadanía 16188903 % Participación: 0
Zonas	ZF: 30 ZE: 15 Área: 57Mts2	ZF: 30 ZE: 15 Área: 68Mts2
Construcciones	Unidad: A Puntaje: 40 Área: 20.00 Uso: Anexo_Enramadas_Cobercitos_Caneyes	Unidad: A Puntaje: 40 Área: 20.00 Uso: Anexo_Enramadas_Cobercitos_Caneyes
Inscripción Catastral		01/01/2014
Vigencia Fiscal		01/01/2024
Fte Administrativa	Escritura Pública 778 Fecha: 04/04/2016 Ente Emisor: NOTARIA 1 FLORENCIA	

Decretos	Decreto: 3055/2013 \$ 4,908,000 Vigencia: 01/01/2014 Decreto: 2718/2014 \$ 5,055,000 Vigencia: 01/01/2015 Decreto: 2558/2015 \$ 5,207,000 Vigencia: 01/01/2016 Decreto: 2207/2016 \$ 5,363,000 Vigencia: 01/01/2017 Decreto: 2204/2017 \$ 5,524,000 Vigencia: 01/01/2018 Decreto: 2456/2018 \$ 5,690,000 Vigencia: 01/01/2019 Decreto: 1820/2020 \$ 6,037,000 Vigencia: 01/01/2021 Decreto: 1891/2021 \$ 6,218,000 Vigencia: 01/01/2022 Decreto: 2410/2019 \$ 6,878,000 Vigencia: 01/01/2020 Decreto: 2653/2022 \$ 7,611,000 Vigencia: 01/01/2023
Croquis	 

ARTICULO SEGUNDO: La inscripción ordenada en el artículo anterior se da desde la fecha de la ultima actualización catastral con vigencia 01/01/2014, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Resolución 1149 de 2021.

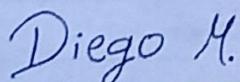
ARTÍCULO TERCERO: La información física, jurídica y económica, aplicada al predio objeto de esta resolución, entrará en vigencia para efectos catastrales al momento de quedar en firme su inscripción o incorporación en las bases catastrales del municipio de Florencia – Caquetá.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar la presente Resolución personalmente y subsidiariamente por aviso, siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia el artículo 56 de la Resolución 1149 de 2021, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Jefe de Conservación Catastral, y el recurso de apelación se podrá interponer directamente o como subsidiario al de reposición ante el Director Catastral del municipio de Florencia – Caquetá, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad a los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 y lo dispuesto en artículo 58 de la Resolución 1149 de 2021. Cuando sea rechazado el recurso de apelación procede el recurso de queja de conformidad con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Recursos que se concederán en efecto suspensivo.

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR copia del acto administrativo, cuando quede en firme, a la Secretaría de Hacienda del municipio de Florencia - Caquetá, para la actualización de la información respecto al área de terreno del predio objeto de esta resolución para fines fiscales y tributarios.

DADA A LOS 28 DIAS DEL MES 03 DE 2023



Diego Armando Medina Quintero
Profesional Universitario código 219 grado 14 de la Dirección de Catastro
Delegado con funciones de jefe de conservación catastral (Decreto 00035 de 23/01/2023)

 ALCALDÍA DE FLORENCIA NIT No. 800.095.728-2	CÓDIGO E1.P18.F01	ALCALDÍA DE FLORENCIA, CAQUETÁ	FECHA DE EMISIÓN 09/06/2021
	VERSIÓN 1.0	FORMATO CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	FECHA DE ACTUALIZACIÓN
			PÁGINA: 1 de 1

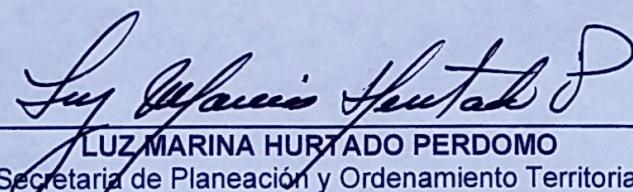
4200-06-2023-0012

Nombre: ORLANDO SAENZ ROJAS
Dirección: MZ 6 LT 6
Teléfono: 3204646712
Email: sanzulen@gmail.com
Florencia Caquetá

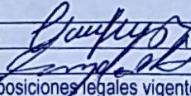
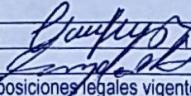
ASUNTO: Certificado de Nomenclatura

De conformidad con el acuerdo número 0018 del 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Florencia Departamento del Caquetá y según la información de la base de datos catastral suministrada por el IGAC, al predio identificado con ficha catastral número 180010103000010510005000000000, matrícula inmobiliaria número 420-74112 a nombre de SANEZ ROJAS ORLANDO, identificado con cedula de ciudadanía número 16188903, le fue asignada la dirección MZ 6 LT 6, BARRIO BELLO HORIZONTE, Florencia, departamento del Caquetá.

La presente se expide en Florencia Caquetá, a los (15) días del mes de marzo de 2023.


LUZ MARINA HURTADO PERDOMO
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

No. Radicado: 181265/COR4936

Revisó	Lyseth Vanessa Ramírez Camacho	Cargo	Asesora de Control Urbano	Firma	
Proyectó	Johnier Sneyder Arriaga Leiva	Cargo	Contratista	Firma	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma					