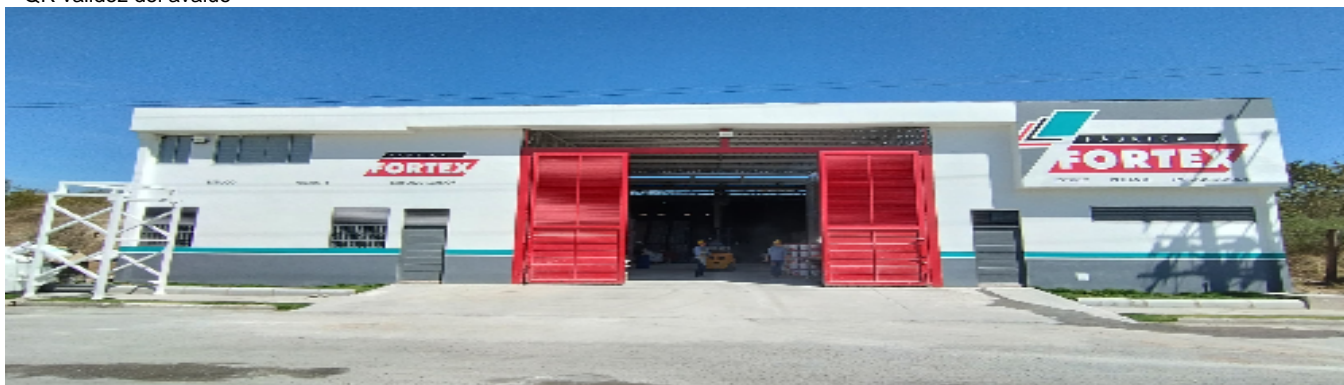




QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Industrial Rural**



## AVALUO: CO\_PRG\_2023\_2559730

Fecha del avalúo	12/09/2023	Fecha de visita	29/08/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	PQ INDUSTRIAL EL VISO LT D 2 A		
Barrio	VEREDA ORIENTE		
Ciudad	Palermo		
Departamento	Huila		
Propietario	CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA SAS		
Nit/CC	901240065		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 12/09/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA SAS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S.** ubicado en la PQ INDUSTRIAL EL VISO LT D 2 A VEREDA ORIENTE, de la ciudad de Palermo.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$2,831,152,081.47 pesos m/cte (Dos mil ochocientos treinta y unomillones ciento cincuenta y dos mil ochenta y un).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	1400	M2	\$361,603.00	17.88%	\$506,244,200.00
Area Construida	BODEGA	1058.36	M2	\$2,045,667.00	76.47%	\$2,165,052,126.12
Area Construida	OFICINAS	95.05	M2	\$1,681,807.00	5.65%	\$159,855,755.35
TOTALES					100%	\$2,831,152,081.47

Valor en letras  
Dos mil ochocientos treinta y unomillones ciento cincuenta y dos mil ochenta y un Pesos Colombianos

Perito actuante

CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO  
RAA Nro: AVAL-1015433632  
C.C: 1015433632

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442  
C.C: 88.229.287  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	351.4763
Integral	2,022,251	2,454,593	Valor del avalúo en UVR	8,055,029.83
Proporcional	506,244,200	2,324,907,881	Valor asegurable	2,324,907,881
% valor proporcional	17.881208265	82.118791735	Tiempo esperado comercialización	30
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación			
Observación	<p><b>General:</b> El inmueble está localizado en vereda Oriente del Municipio de Palermo Huila, sector predominantemente Industrial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la Via Neiva-El Hobo y la via interna del parque industrial el Viso como principales vías de acceso y desalojo.</p> <p>Bodega de <b>doble altura, 11 mts aproximadamente</b>, usada desarrollada en dos pisos de altura medianera y localización interior.</p> <p><b>NOTA 1:</b> En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca, se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, entre otros, esto por políticas de garantías de a</p>			

quien se dirige el presente informe.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** se liquidó en el presente informe, área de terreno y construida tomado de la licencia de construcción adjunta.



GENERAL					
Código	CO_PRG_2023_2559730	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	901240065	Teléfono	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA SAS				
Nit/CC	901240065				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9012400656	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	PQ INDUSTRIAL EL VISO LT D 2 A				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Palermo	Departamento	Huila	Estrato	Industrial
Sector	Rural	Barrio	VEREDA ORIENTE	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble está localizado en vereda Oriente del Municipio de Palermo Huila, sector predominantemente Industrial, con una completa infraestructura urbana y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la Via Neiva-El Hobo y la via interna del parque industrial el Viso como principales vías de acceso y desalojo. <b>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.</b>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Industrial	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Industria	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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. <b>No se realiza complementación en renta, ya que en zona no se encuentran ofertas disponibles, para el estudio de mercado en renta.</b></p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERREN O_ ESCRITURA			M2	1400	
AREA CONSTRUIDA PISO 1			M2	1058.36	
AREA CONSTRUIDA PISO 1			M2	95.05	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	S/I	
AREA CONSTRUIDA			M2	S/I	
AVALUO CATASTRAL 2023			PESOS	S/I	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	1400	
AREA PISO 1			M2	1058.36	
AREA PISO 2			M2	95.05	
AREA TOTAL			M2	1153.41	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	1400	
AREA PISO 1			M2	1058.36	
AREA PISO 2			M2	95.05	
AREA TOTAL			M2	1153.41	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.5	700	
Indice construcción			s/i	0	
Forma Geometrica	regular	Frente	30.54		
Fondo	47.73	Relación frente fondo	0.639		
Perspectivas	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se				

<b>de valoración</b>	consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO 014 DEL 2013
Area Del Lote	1400
Forma Del Lote	regular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RURAL
Uso Principal Norma	INDUSTRIAL
Uso Compatible Norma	Comercio grupos III y IV
Uso Condicionado Norma	Vivienda par ala vigilancia, contro de empresa, transporte ferreo recreacional I
Uso Prohibido Norma	Residencial, Institucional, comercio grupos I; II, recreacional
Tratamiento	no especifica
Indice DeOcupacion	50%
AislamientoPosterior	10 Mt
Aislamiento Lateral	10 Mt
Amenaza Riesgo Inundacion	sin riesgo aparente
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	sin riesgo aparente
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO APLICA
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>El inmueble se encuentra dentro del corredor vial Neiva-El Hobo, el cual registra que a 500 metros de cada lado de la vía es para uso industrial.</p> <p><b>LICENCIA:</b>  <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023083117086429Licencia%20de%20construcion.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023083117086429Licencia%20de%20construcion.pdf</a></p> <p><b>USO</b> <b>DE</b> <b>SUELO</b></p> <p><b>ESPECÍFICO:</b>  <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023091121091677USO%20DE%20SUELOS.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023091121091677USO%20DE%20SUELOS.pdf</a></p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

## ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2611	EscrituraDePropiedad	26/11/2021	4	Neiva

## MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
200-286217	03/08/2023	41615000000011639000	Bodega

## Observación

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS D-02A PARQUE INDUSTRIAL EL VISO CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2611, 2021/09/07, NOTARIA CUARTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. --- DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, PARTIENDO DEL MOJÓN 154 DONDE INICIA LA COLINDANCIA CON EL LOTE D-01, EN LINEA RECTA CON RUMBO SUR 52° 08'46.86" ORIENTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 155, DONDE TERMINA LA COLINDANCIA CON EL LOTE D-01, CON UNA LONGITUD DE 47.97 MTS; POR EL OCCIDENTE: PARTIENDO DEL MOJÓN 110A DONDE INICIA LA COLINDANCIA CON LA VIA INTERNA D, EN LINEA RECTA CON RUMBO NORTE 34°30'11.68" ORIENTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 154, DONDE TERMINA LA COLINDANCIA CON LA VIA INTERNA D, CON UNA LONGITUD DE 30.54 MTS; POR EL SUR: PARTIENDO DEL MOJÓN 155A DONDE INICIA LA COLINDANCIA CON EL LOTE D-2B, EN LINEA RECTA CON RUMBO NORTE 55°09'09.96" OCCIDENTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 110A DONDE TERMINA LA COLINDANCIA CON EL LOTE D-2B, CON UNA LONGITUD DE 47.73 MTS; POR EL ORIENTE: PARTIENDO DEL MOJÓN 155 DONDE INICIA LA COLINDANCIA CON LA VIA ARTERIAL DE USO PUBLICO V-2A, EN LINEA RECTA CON SUR 34°50'50.04" OCCIDENTE, HASTA ENCONTRAR EL MOJÓN 155A, DONDE TERMINA LA COLINDANCIA CON LA VIA ARTERIAL DE USO PUBLICO VZA, CON UNA LONGITUD DE 28.03 MTS.

## GARAJES Y DEPOSITOS

## Observación

El inmueble cuenta con su espacio interno para garajes y en la parte frontal de la fachada para parqueo de vehículos livianos.

## DEL ENTORNO

## SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI

## AMOBILAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI

Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Industrial	Área de actividad	Comercial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	Industrial	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	SENCILLA, PAVIMENTADA	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	Regular	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	En la zona se desarrolla básicamente el uso Industrial, originalmente de tipo de autoconstrucción y luego se desarrolló la agrupación industrial, la cual avala el PBOT. Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados en pavimento y en general se encuentran en buen estado.				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	pórticos		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	agrupacion industrial
Año construcción	2022	Edad Inmueble	1 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	no aplica		
Licencia construcción	RESOLUCION NO. 130-06-03-000095 CON FECHA DEL 20 DE ABRIL DE 2022				
Observación	Inmueble correspondiente a una Bodega de <b>doble altura, 11 mts aproximadamente</b> , usada desarrollada en dos pisos de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y buena categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios y dependencias comunales.				

## DEPENDENCIAS

## INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	0	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	3	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	3	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Primer piso al costado derecho es cuarto para máquinas de energía, baterías sanitarias. Área total de Bodegas.</p> <p>Segundo piso: zona de oficinas.</p> <p>La bodega se encuentra cubierta de doble altura con espacio de almacenamiento y aprovisionamiento de materiales, consta en su lado derecho entrando con área de baterías sanitarias, cuarto de máquinas, caseta de vigilancia, cafetería, escaleras que llevan a 2 oficinas y baterías sanitarias</p>				

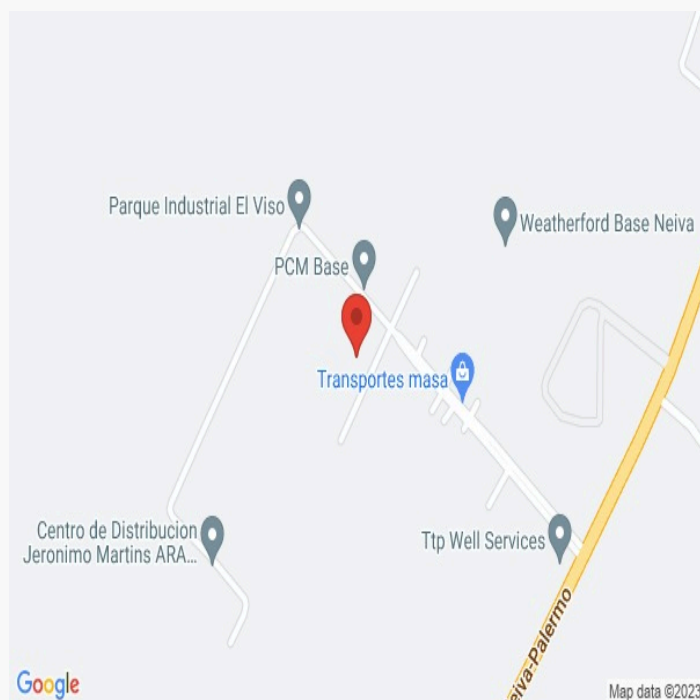
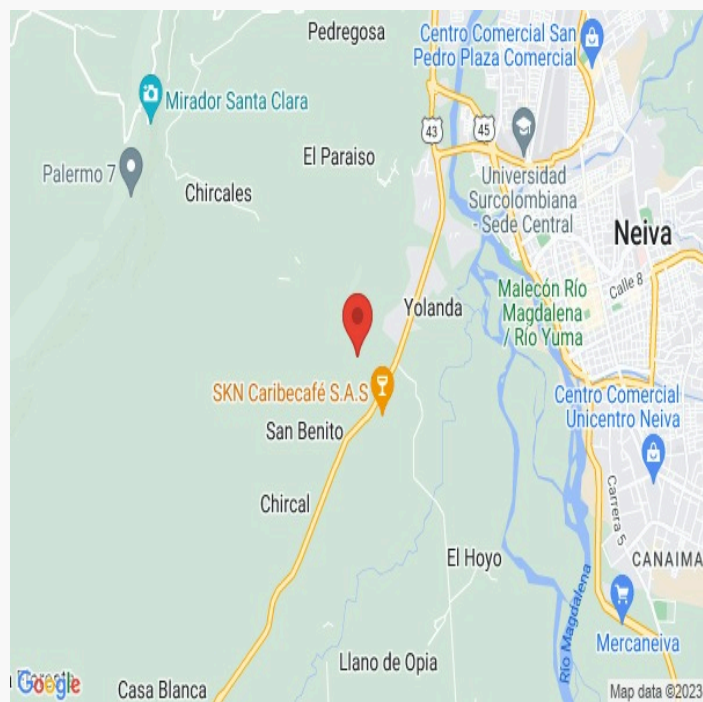
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado Salvo unos detalles de pintura en general.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** PQ INDUSTRIAL EL VISO LT D 2 A | VEREDA ORIENTE | Palermo | Huila



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.922131  
GEOGRAFICAS : 2° 55' 19.671''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.323076  
GEOGRAFICAS : 75° 19' 23.0736''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PARQUE EL VISO	\$1,350,000,000	0.90	\$1,215,000,000	6012478758-CA MPO ANDREA MORENO	3332	0	\$0	\$0
2	PARQUE INDUSTRIAL EL VISO LOTE G-03	\$442,600,000	0.90	\$398,340,000	3183955563	1106	0	\$0	\$0
3	PARQUE INDUSTRIAL PALERMO	\$474,800,000	0.90	\$427,320,000	3104888552	1187	0	\$0	\$0
Del inmueble						1400	1153.41		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$1,215,000,000	\$364,646	1.0	1.0	1.00	\$364,646
2	\$398,340,000	\$360,163	1.0	1.0	1.00	\$360,163
3	\$427,320,000	\$360,000	1.0	1.0	1.00	\$360,000
					PROMEDIO	\$361,602.87
					DESV. STANDAR	\$2,636.56
					COEF. VARIACION	0.73%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$361,603.00	AREA	1400	TOTAL	\$506,244,200.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	1153.41	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$506,244,200.00					

<b>Observaciones:</b> <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230912140950851-fusionado.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20230912140950851-fusionado.pdf</a>	
<b>Enlaces:</b> 2- <a href="https://felixtruillofalla.com/detalle-inmueble/?id=459-5859">https://felixtruillofalla.com/detalle-inmueble/?id=459-5859</a> 3- <a href="https://felixtruillofalla.com/detalle-inmueble/?id=459-4911">https://felixtruillofalla.com/detalle-inmueble/?id=459-4911</a>	

REPOSICION

AREA CONSTRUIDA BODEGA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	1058.36
Area construida vendible	1058.36
Valor M2 construido	\$2,109,152
Valor reposición M2	\$2,232,242,111
Valor reposición presupuesto M2	\$2,109,152
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,109,152
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fito y corvin %	3.01 %
Valor reposición depreciado	\$2,045,667
Valor adoptado depreciado	\$2,045,667
Valor total	\$2,165,052,126

Observaciones:

**BODEGA 1000 M²**

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cubierta metálica autoportante
- 2 baños y cocina

VALOR M²

DIRECTO

**\$ 1.834.045**

TOTAL

**\$ 2.109.152**

## AREA CONSTRUIDA OFICINAS

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	95.05
Area construida vendible	95.05
Valor M2 construido	\$1,734,000
Valor reposición M2	\$164,816,700
Valor reposición presupuesto M2	\$1,734,000
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,734,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fito y corvin %	3.01 %
Valor reposición depreciado	\$1,681,807
Valor adoptado depreciado	\$1,681,807
<b>Valor total</b>	<b>\$159,855,755</b>



## FOTOS 4

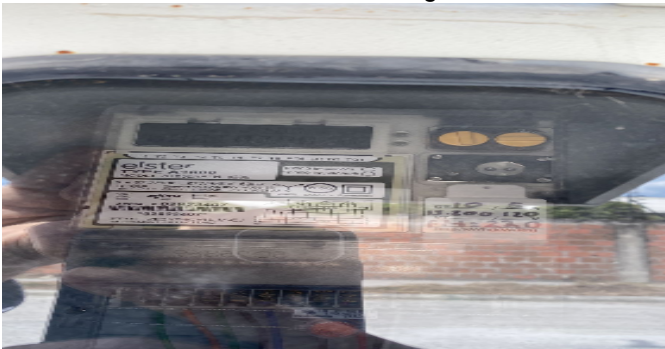
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Bodega



Bodega



Bodega





## FOTOS 4

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Fachada del Inmueble





## FOTOS 4

Nomenclatura



LABORATORIO PISO 1



CAFETERIA PISO 1



OFICINA DE VIGILANCIA PISO 1



BAnOS PISO 1



BAnOS PISO 1



LOCKERS PISO 1



LOCKERS PISO 1



## FOTOS 4

CAFETERIA PISO 2



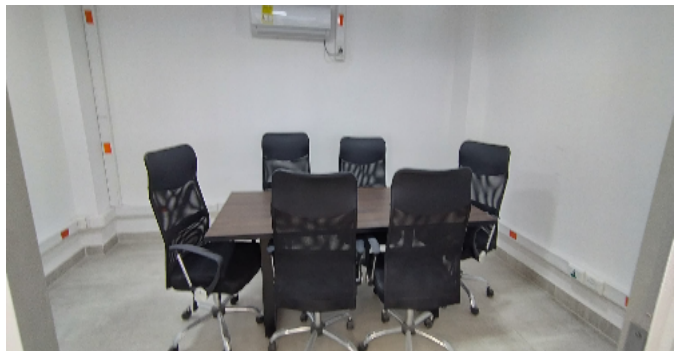
BAnOS PISO 2



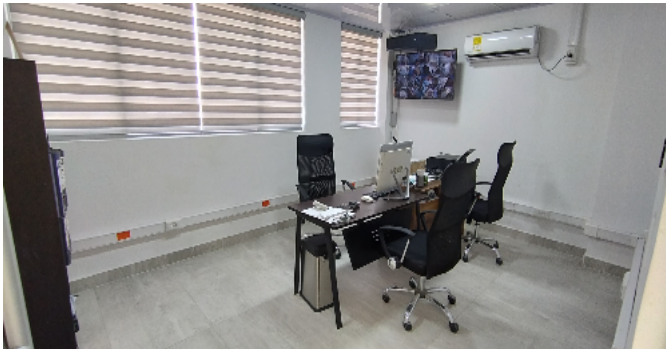
OFICINA ADMINISTRACION PISO 2



SALA DE JUNTAS PISO 2



OFICINA GERENCIA PISO 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 evaluador 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 SALVEDADE 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 evaluador 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, informada por el 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 CO\_PRG\_2023\_2559730**



PIN de Validación: a9e30a2d



## 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) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015433632.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO 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  
**11 Mayo 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9e30a2d



## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

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  
**11 Mayo 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a9e30a2d



## 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  
**11 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  
**11 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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

Correo Electrónico: caalopezv@correo.udistrital.edu.co

## TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: a9e30a2d



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	05 Mayo 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) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.**

**El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO 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**

**a9e30a2d**

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 veinticinco (25) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



**RESOLUCION No. 130-06-03- 000095**

**DE FECHA: 20 ABR 2022**

**POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DE UNA BODEGA INDUSTRIAL, UBICADO EN EL LOTE D-02 A VEREDA ORIENTE PARQUE INDUSTRIAL EL VISO ZONA INDUSTRIAL DEL CORREDOR VIAL AMBORCO JUNCAL DEL MUNICIPIO DE PALERMO - HUILA.**

**EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE PALERMO** En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional No. 1197 de 2016, Decreto Nacional 1203 DE 2017, Resolución No. 462 de 2017 el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 064 de 1999, revisado y ajustado mediante Acuerdo 031 de 2007, y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que los señores **CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S**, identificados con Nit. 901240065-6, cuyo representante legal es el señor **JOHNATAN ALBEIRO MARCILLO CHAUCANES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.087.418.870 expedida en Tuquerres Nariño, para realizar el trámite de licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva de una bodega industrial, quien solicito mediante oficio de radicado OF EX 12477 SO PC de fecha 25 de Marzo de 2022 para la edificación de una bodega industrial, ubicado en el lote D-02A vereda Oriente parque industrial El Viso zona industrial del corredor vial Amborco Juncal del municipio de Palermo - Huila.
2. Que el predio objeto de desarrollo de construcción se identifica con matrícula inmobiliaria No. 200-286217 y código catastral involucrado aun en un predio de mayor extensión No. 00-00-0001-1639-000 aun involucrado.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Varleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001**

**Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)**

**[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)**

**RESOLUCION No. 130-06-03-** **000095**  
**DE FECHA:** **20 ABR 2022**

3. Que el día 01 de abril de 2022 aportaron el registro fotográfico de la valla edicto de la licencia publicado en el periódico LA NACION dirigido a quienes estén interesados, pero hasta el momento no se presentaron objeciones.
4. Que con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010; los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1203 de 2017 y los artículos 1 y 5 de la Resolución No. 462 de 2017, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 064 de 1999, revisado y ajustado mediante Acuerdo 031 de 2007, en concordancia con la Ley 388 de 1997, la solicitante aportó los siguientes documentos:
  - a) Certificado de libertad y tradición del inmueble.
  - b) Formulario único nacional de solicitud de licencia, debidamente diligenciado por el Solicitante.
  - c) Paz y salvo de impuesto predial, expedido por la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal.
  - d) Copia del documento de identidad del titular de la licencia.
  - e) Poder especial ante notaria.
  - f) Certificado de existencia y representación legal o de inscripción de documentos.
  - g) Copia de la relación de los vecinos colindantes.
  - h) Copia de la tarjeta profesional y el certificado de vigencia, del profesional responsable de cada uno de los diseños.
  - i) Certificado de viabilidad de servicios públicos y redes de energía del parque industrial El Viso.
  - j) Memoria descriptiva del proyecto.
  - k) Plano de localización e identificación del predio objeto de desarrollo.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección:** Carrera 8 No.8-54 Parque Principal **Teléfono:** (+57) 878 40 11 **Código postal:** 412001

**Correo:** [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

**[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)**



**RESOLUCION No. 130-06-03-000095**

**DE FECHA: 20 ABR 2022**

- l) Copia impresa del diseño estructural del proyecto, debidamente elaborado y firmado por el ingeniero civil **DAVID ALFONSO ESPAÑA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.255.393 y con matrícula profesional vigente No. 19202-207498 CAU responsable legalmente de la veracidad de la información contenida.
  - m) Estudio de Calculo estructural del proyecto.
  - n) Copia impresa del diseño arquitectónico, debidamente elaborado y firmado por el arquitecto **DIEGO GERMAN ZAMBRANO VILLARREAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.269.728 y con matrícula profesional vigente No. A14912015-1085269728, responsable legalmente de la veracidad de la información contenida.
  - o) Estudio de suelo debidamente elaborado y firmado por la empresa **SUELOS ANALISIS MATERIALES S.A.S.** con Nit. 900.983.962-2.
5. Que los profesionales encargados de revisar el proyecto, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico; verificaron y certificaron que las actuaciones, procedimientos y obras contempladas en dicho proyecto se ajustan a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10 y a la normatividad general vigente en materia urbanística.
  6. Que según lo establecido en el el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 064 de 1999, revisado y ajustado mediante Acuerdo 031 de 2007, el lote objeto del proyecto de desarrollo urbanístico se encuentra en la zona industrial del Municipio de Palermo - Huila; viable para adelantar las obras que corresponden a la obra nueva de la vivienda.
  7. Que los estudios geotécnicos y de suelos serán solicitados para las Edificaciones Clasificadas dentro del Grupo de Uso categorías III y IV, según NSR10.

ELABORADO POR: FIRMA:	REVISADO POR: FIRMA:	REVISADO POR: FIRMA:	APROBADO POR: FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001**

**Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)**

**[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)**

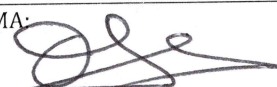
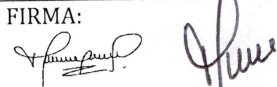


RESOLUCION No. 130-06-03- **000095**  
DE FECHA: **20 ABR 2022**

8. Que ésta Secretaría encontró el proyecto ajustado a las disposiciones legales, especialmente a las contenidas en la Ley 400 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Ley 1251 de 1998, el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 064 de 1999, revisado y ajustado mediante Acuerdo 031 de 2007, y demás normas que las sustituyan, reformen, o deroguen.

En mérito de lo anterior y en consecuencia;

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva a los señores **CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S**, identificados con Nit. 901240065-6, cuyo representante legal es el señor **JOHNATAN ALBEIRO MARCILLO CHAUCANES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.087.418.870 expedida en Tuquerres Nariño, para la edificación de una de una bodega industrial, ubicado en el lote D-02 A vereda Oriente parque industrial El Viso zona Industrial del corredor vial Amborco Juncal del municipio de Palermo - Huila. Contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-286217 Código catastral involucrado aun en un predio de mayor extensión No. 00-00-0001-1639-000 aun involucrado, de acuerdo a los planos aportados los cuales se encuentran en los archivos de la Secretaría de Planeación e Infraestructura y cuyo profesional responsable tanto del diseño arquitectónico, como estructural y demás planos anexos, al igual que de la ejecución del proyecto es el ingeniero civil **DAVID ALFONSO ESPAÑA RODRIGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.255.393 y con matrícula profesional vigente No. 19202-207498 CAU y el arquitecto **DIEGO GERMAN ZAMBRANO VILLARREAL** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.269.728 y con matrícula profesional vigente No. A14912015-1085269728, responsables legalmente de la veracidad de la información contenida.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polania	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001

Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)



000095

**RESOLUCION No. 130-06-03-**

**DE FECHA:** 20 ABR 2022

**ARTICULO SEGUNDO: CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO:**

1. Nombre: OBRA NUEVA
2. Área total del predio : 1400.00 M2
3. Área a construir primer nivel : 1058.36 M2
4. Área a construir segundo nivel : 95.05 M2
5. Área total de construcción : 1153.41 M2
6. Número de pisos: DOS (02).
7. **Obras que incluye el proyecto urbanístico de obra nueva:** El proyecto general consta de una bodega industrial en el primer nivel con, una bodega de almacenamiento para materia prima y productos terminados, con un área de operación donde se encuentra un módulo de pesaje y un módulo de mezcla y empaques, también una zona de laboratorio de procesos físicos, un baño para hombre, un baño para mujer, un loquer para hombre, un loquer para mujer, una caseta de vigilancia, un cuarto para compresor, un cuarto técnico para la planta de energía, un cuarto técnico para un transformador y un patio de maniobras para el descargue de productos y escaleras de acceso al segundo nivel. En el segundo nivel consta de dos oficinas administrativas, una con baño privado, y una con baño para hombres y baño para mujeres, una zona de descanso para operarios y empleados y una barra de atención al cliente. Planos impresos y aprobados que corresponden a:
  - a. Plano No. D-02: / Plano reloteo / Localización general.
  - b. Plano No. 1/2: / Plano levantamiento topográfico / Localización.
  - c. Plano No. 2/2: / Plano perfil del terreno longitudinal 1-2-3 / Perfiles terreno transversal A-B-C-D.
  - d. Plano ARQ-01: / Plano arquitectónicos / Planta primer piso.
  - e. Plano ARQ-02: / Plano arquitectónicos / Planta segundo piso.
  - f. Plano ARQ-03: / Plano arquitectónicos / Planta de cubierta.
  - g. Plano ARQ-04: / Plano arquitectónicos cortes A-A' / Corte B-B' / Corte C-C'.
  - h. Plano ARQ-05: / Plano arquitectónicos cortes D-D' / Corte E-E' / Corte F-F'.
  - i. Plano ARQ-06: / Plano arquitectónicos cortes G-G' / Fachada frontal.
  - j. Plano ES No. 1-12: / Plano planta general de localización.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección:** Carrera 8 No.8-54 Parque Principal **Teléfono:** (+57) 878 40 11 **Código postal:** 412001

**Correo:** [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)

RESOLUCION No. 130-06-03- **000095**

DE FECHA: **20 ABR 2022**

- k. Plano ES No. 2-12: / Plano planta de cubierta No. 1/ Cortes longitudinales de cubierta No. 1 / Detalles / Notas generales.
- l. Plano ES No. 3-12: / Plano planta de cubierta No. 1 / Corte longitudinales de cubierta No. 1 / Cortes transversales de cubierta.
- m. Plano ES No. 4-12: / Plano planta de cubierta No. 1 / Corte longitudinales de cubierta No. 1 / Notas generales.
- n. Plano ES No. 5-12: / Plano planta de cubierta No. 1 / Despieces.
- o. Plano ES No. 6-12: / Plano Despieces / Detalles / Notas generales.
- p. Plano ES No. 7-12: / Plano Detalles / Notas generales.
- q. Plano ES No. 8-12: / Plano plantas de cubierta No. 2 / Cortes transversales de cubierta No. 2 / Cortes longitudinales de cubierta No. 2 / Despiece / Detalles.
- r. Plano ES No. 9-12: / Plan de plantas de pórtico metálico / Cortes longitudinales de pórtico metálico / Despiece / Detalles.
- s. Plano ES No. 10-12: / Plan de plantas de cubierta No. 2 / Cortes transversales de pórtico metálico / Detalles.
- t. Plano ES No. 12-12: / Plan de detalles estructurales.
- u. Plano URB-01 : / Plano localización del sector / Cuadro de áreas / Perfil vial.

**ARTICULO TERCERO:** El término de la vigencia de la presente construcción en la modalidad de obra nueva, es de treinta y seis (36) meses contados a partir de la notificación de la presente Resolución, tiempo que será prorrogable por un período adicional a doce (12) meses siempre y cuando ésta se solicite dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la misma, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO CUARTO: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR Y TITULAR:** Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del constructor responsable de la obra y el titular, las cuales deben cumplirse dentro de los plazos que se indican en la presente Resolución y son:

1. Cumplir con las normas ambientales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 064 de 1999, revisado y ajustado mediante Acuerdo 031 de 2007.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

Alcaldía de Palermo - Huila

Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001

Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)

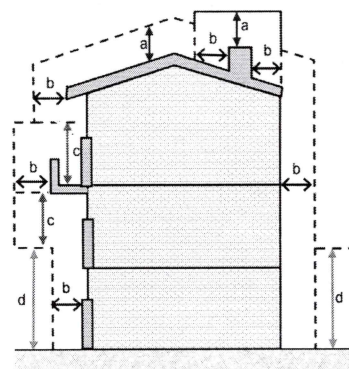


**RESOLUCION No. 130-06-03- 000095**

**DE FECHA: 20 ABR 2022**

2. Aplicar lo contenido en Art.13 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE respecto al cumplimiento de las distancias mínimas de seguridad estipuladas.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD EN ZONAS CON CONSTRUCCIONES		
Descripción	Tensión nominal entre fases (kV)	Distancia (m)
Distancia vertical "a" sobre techos y proyecciones, aplicable solamente a zonas de muy difícil acceso a personas y siempre que el propietario o tenedor de la instalación eléctrica tenga absoluto control tanto de la instalación como de la edificación (Figura 5).	44/34,5/33	3,8
	13,8/13,2/11,4/7,6	3,8
	<1	0,45
Distancia horizontal "b" a muros, proyecciones, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas. (Figura 5)	115/110	2,8
	66/57,5	2,5
	44/34,5/33	2,3
	13,8/13,2/11,4/7,6	2,3
Distancia vertical "c" sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas, y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2,45 m de altura. (Figura 5)	<1	1,7
	44/34,5/33	4,1
	13,8/13,2/11,4/7,6	4,1
	<1	3,5
Distancia vertical "d" a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular. (Figura 5)	500	8,6
	230/220	6,8
	115/110	6,1
	66/57,5	5,8
	44/34,5/33	5,6
	13,8/13,2/11,4/7,6	5,6
	<1	5



3. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, garantizando la accesibilidad y desplazamiento de dichas personas, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
4. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por las autoridades competentes.
5. Desarrollar las obras previstas en los planos del proyecto urbanístico, con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente Resolución y demás normas vigentes sobre la materia.
6. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001**

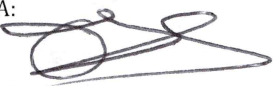
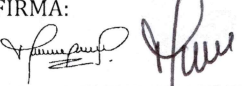
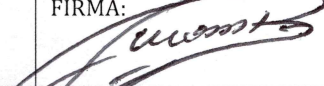
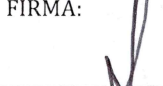
**Correo: contactenos@palermo-huila.gov.co**

**www.palermo-huila.gov.co**

RESOLUCION No. 130-06-03- **000095**

DE FECHA: **20 ABR 2022**

7. Cumplir con las especificaciones establecidas por las Normas Colombianas de diseño y construcción Sismo Resistente NSR-10 y Decretos reglamentarios, siguiendo los lineamientos señalados en el diseño estructural.
8. La construcción debe estar completamente independiente de los muros colindantes, respetando los aislamientos laterales y posteriores, así como el paramento; establecidos por ésta Secretaría para el predio objeto de desarrollo.
9. Instalar un aviso en lugar visible desde la vía, de treinta (30) centímetros de alto por cincuenta (50) centímetros de ancho, antes de la iniciación de la obra, el cual deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de la misma y cuyo contenido debe indicar al menos:
  - La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
  - El nombre o razón social del titular de la licencia.
  - La dirección del inmueble.
  - Vigencia de la licencia.
  - Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción y número de unidades habitacionales.
10. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
11. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnia responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
12. Solicitar ante la autoridad de control la autorización de ocupación del inmueble conforme al artículo 13 del decreto 1203 de 2017.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección:** Carrera 8 No.8-54 Parque Principal **Teléfono:** (+57) 878 40 11 **Código postal:** 412001

**Correo:** [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

**[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)**



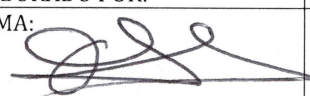
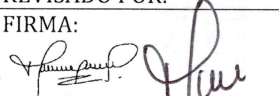
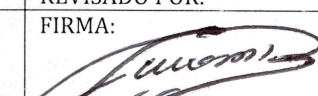
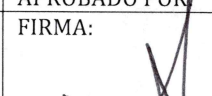
RESOLUCION No. 130-06-03- **000095**

DE FECHA: **20 ABR 2022**

13. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
14. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
15. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
17. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. Realizar el manejo de escombros, residuos, vegetación y señalización acorde con los señalamientos requeridos por la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.
18. Mantener la señalización de obra en construcción y delimitar el área con cinta de seguridad.

**ARTICULO QUINTO:** Para todos los fines legales, las obligaciones del constructor y titular enumeradas en el artículo anterior, están referidas en los planos aprobados, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

**PARAGRAFO:** El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella y responderá extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros con motivo de la ejecución de las obras de construcción.

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección:** Carrera 8 No.8-54 Parque Principal **Teléfono:** (+57) 878 40 11 **Código postal:** 412001

**Correo:** [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

**[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)**

**RESOLUCION No. 130-06-03-** **000095**

**DE FECHA:** **20 ABR 2022**

**ARTÍCULO SEXTO: CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA:** Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y demás normas generales. Dicho incumplimiento dará lugar a la revocatoria de la licencia concedida con la presente Resolución, además dará lugar a la imposición de sanciones de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

**ARTICULO SEPTIMO: DERECHOS DEL CONSTRUCTOR Y TITULAR:** El derecho a construir las obras señaladas en cada uno de los planos presentados y aprobados, sobre el área objeto de intervención urbanística, ubicada en zona industrial del Municipio de Palermo, de conformidad con las características, condiciones y especificaciones previstas en los planos aprobados y documentos anexos.

**ARTICULO OCTAVO:** La presente Licencia debe notificarse en debida forma y contra ella proceden los recursos de reposición y apelación dentro de los términos establecidos en los Arts. 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Palermo Huila, a los

**20 ABR 2022**

**ING. JUAN PABLO CASTILLO RAMÍREZ**  
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Mónica Yarleth Carreño Polanía	NOMBRE: Julián Felipe Ramírez Silva	NOMBRE: Juan Pablo Castillo Ramírez
CARGO: Apoyo a control urbano	CARGO: Abogada urbanista	CARGO: Revisión Técnica	CARGO: Secretario de Planeación e Infraestructura

**Alcaldía de Palermo - Huila**

**Dirección:** Carrera 8 No.8-54 Parque Principal **Teléfono:** (+57) 878 40 11 **Código postal:** 412001

**Correo:** [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

**[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)**



**NOTIFICACION PERSONAL**

Palermo 29 de junio de 2022

En la fecha, **OSCAR YADIN ARTEAGA MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 87.065.955 de Pasto Nariño, con poder del señor **JOHNATAN ALBEIRO MARCILLO CHAUCANES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.087.418.870 expedida en Tuquerres Nariño representante legal de los señores **CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S**, identificados con Nit. 901240065-6, se notifica personalmente de la Resolución No. 130-06-03-000095 de fecha 20 de abril de 2022 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 130-06-03-000106 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2018 "POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DE UNA BODEGA INDUSTRIAL, UBICADO EN EL LOTE D-02 A VEREDA ORIENTE PARQUE INDUSTRIAL EL VISO ZONA INDUSTRIAL DEL CORREDOR VIAL AMBORCO JUNCAL DEL MUNICIPIO DE PALERMO - HUILA."

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y apelación ante el Alcalde Municipal, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, en los términos de los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 del código de procedimiento administrativo.-

Se hace entrega de un original de la resolución al notificado.

Conste:

EL(LOS) NOTIFICADO(S):

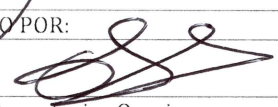
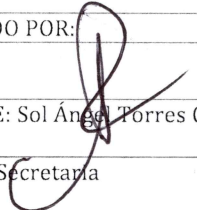
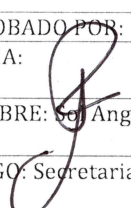
**OSCAR YADIN ARTEAGA MARTINEZ**

C.C. No. 87.065.955 de Pasto Nariño

EL NOTIFICADOR:

  
**SOL ANGEL TORRES GONZALEZ**

Secretaria

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA: 	FIRMA: 	FIRMA: 
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Sol Ángel Torres González	NOMBRE: Sol Ángel Torres González
CARGO: Profesional de apoyo a control urbano	CARGO: Secretaria	CARGO: Secretaria

**Alcaldía de Palermo - Huila**

Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001

Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)

Palermo, 29/06/2022

Señores

Secretaría de Planeación e Infraestructura

Alcaldía Municipal

Ciudad.-

**REF: RENUNCIO A TÉRMINOS**

YO, Oscar Jadin Aitaaga Martinez, identificada(o) como aparece al pie de mi firma, por medio de la presente me permito manifestar libre y espontáneamente que RENUNCIO a los términos que para interposición del recurso se me ha otorgado mediante la Resolución No. 130-06-03-000095 de fecha 20 de Abril de 2022.-

Atentamente,

Oscar Aitaaga

C.C No. 87065935

Teléfono: 315 015 0393


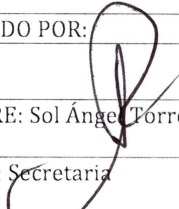
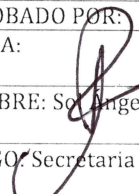
**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Palermo, 29 de junio de 2022

En la fecha, **OSCAR YADIN ARTEAGA MARTINEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 87.065.955 de Pasto Nariño, con poder del señor **JOHNATAN ALBEIRO MARCILLO CHAUCANES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.087.418.870 expedida en Tuquerres Nariño representante legal de los señores **CONSTRUCERAMICAS COLOMBIA S.A.S**, identificados con Nit. 901240065-6, mediante escrito adjunto, manifiesta libre y espontáneamente que renuncia a los términos establecidos en la Resolución No.130-06-03-000095 de la fecha 20 de abril de 2022, para presentar recurso alguno, la cual fue notificada el día 29 de junio 2022, por lo tanto queda debidamente ejecutoriada.-

  
**SOL ANGEL TORRES GONZALEZ**

Secretaria

ELABORADO POR: FIRMA: 	REVISADO POR: FIRMA: 	APROBADO POR: FIRMA: 
NOMBRE: Oscar Javier Osorio Artunduaga	NOMBRE: Sol Ángel Torres González	NOMBRE: Sol Ángel Torres González
CARGO: Profesional de apoyo a control urbano	CARGO: Secretaria	CARGO: Secretaria

**Alcaldía de Palermo - Huila**

Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001

Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)



130.12.02. \_\_\_\_\_

Palermo Huila, 19/03/22

Señor  
**JOHNATAN ALBEIRO MARCELINO CHAUCANES**  
 Parque Industrial el Viso  
 Correo:

Ref/ Atención Oficio a la referencia con radicado en folio No., del 16/03/22; el:

**EL SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA**

**CERTIFICA:**

Que según lo establecido en el Acuerdo No. 031 de 2007 por medio del cual se Modificó y Ajustó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palermo (Acuerdo del Concejo No. 064 de 1999), el predio identificado con cédula catastral No. 00-00-0001-0139-000, Vereda Oriente zona rural del Municipio de Palermo; se encuentra en la zona industrial del suelo suburbano del corredor vial Amborco Juncal del Municipio de Palermo, con las siguientes características de uso:

USOS ZONA INDUSTRIAL				
LOCALIZACION	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE Y/O CONDCIONADO	PROHIBIDOS
Localizada entre la zona de servicios especiales 1 y 2 sobre la vía Neiva Palermo en una franja paralela de 500 metros a cada lado de la vía	<b>Industrial</b>	Comercio Grupos III y IV	Vivienda para la vigilancia y control para empresas, y Terminal de transporte férreo, recreacional grupo I	Residencial, Institucional, Comercio Grupo I y II
	Densidad: una (1) Ha para unidad mínima de actuación y de diez (10) Has para parques, conjuntos o agrupaciones industriales			Servicios
	Índice de Ocupación máxima 50%			Grupos I, II, III y IV,
	Aislamientos lateral y posterior 10m			y recreacional grupo II
	Pisos; Concertados de acuerdo al proyecto con la Secretaría de Planeación			
	Alturas Concertados de acuerdo al proyecto con la Secretaría de Planeación:			

Igualmente que el paramento es de **Ocho ochenta (880) metros** contados a partir del eje de las vías de dicho proyecto; siguiendo el lineamiento de las fachadas de las bodegas colindantes.

Dada a solicitud del interesado en la secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Palermo Huila, a los Diecinueve (19) día del mes de Marzo de Dos mil Veintidós (2022).

Ing. **JUAN PABLO CASTILLO RAMIREZ**  
 Secretario de Planeación e Infraestructura

ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
FIRMA:	FIRMA:	FIRMA:
NOMBRE: Nelson S.	NOMBRE: Mónica y Jeth Carreño P.	NOMBRE: Juan Pablo Castillo R.
CARGO: Técnico Operativo	CARGO: Asesor Jurídico	CARGO: Sec. Planeación e Infraest.

**Alcaldía de Palermo - Huila**

Dirección: Carrera 8 No.8-54 Parque Principal Teléfono: (+57) 878 40 11 Código postal: 412001  
 Correo: [contactenos@palermo-huila.gov.co](mailto:contactenos@palermo-huila.gov.co)

[www.palermo-huila.gov.co](http://www.palermo-huila.gov.co)