



# INFORME DE AVALUO LRCAJA-11224062

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MAURICIO IBARRA CARDENAS
NIT / C.C CLIENTE	11224062
DIRECCIÓN	CALLE 4 SUR # 16A - 20 B/ EL BOSQUE
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	EL BOSQUE
CIUDAD	Florencia
DEPARTAMENTO	Caquetá
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ MARY BARRETO MORA
IDENTIFICACIÓN	40780871

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/09/2023
FECHA INFORME	26/09/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA JUDITH GALLEG0 ZULUAGA
NUM.	0263 Escritura De
ESCRITURA	NOTARIA SEGUNDA FECHA 13/02/2023
CIUDAD	Florencia
DEPTO	Caquetá
CECULA CATASTRAL	180010103000005610011000000000
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION 0552 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2018
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	NO APLICA
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene
MENSUALIDAD	
VRxM2	

M. INMOB.	Nº
CASA	420-114727

## OBSERVACIONES GENERALES

El barrio El Bosque, donde se encuentra emplazado el inmueble motivo del presente informe, se encuentra delimitado por los barrios Villamonica, El Chamon y Nueva Esperanza. El 80% aproximadamente de la superficie está desarrollada urbanísticamente lo cual indica que hay muchos espacios vacíos. En el sector se destaca el paradero de busetas de Villamonica.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

## DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	SI				
Vivienda					

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom unal	No	JardinInfant il	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec tora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 160,311,500.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,049,039.00

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta licencia de construcción, donde además registra no estar en zona de riesgo.

## NOMBRES Y FIRMAS

*Luiz Mary Barreto Mora*

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

*Los Rosales*

Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

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

Amenaza Riesgo Inundación	RIESGO DE INUNDACION
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	120.87	Frente	6.09
Forma	IRREGULAR	Fondo	20.00
Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	1.00

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	018 DE AGOSTO DE 2000
Antejardín	N/A
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	SIN INFORMACIÓN
Aislamiento posterior	N/A
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120.87
AREA CONSTRUIDA	M2	60

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120.87
AREA CONSTRUIDA	M2	60
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	12459000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120.87
AREA PISO 1	M2	104.87

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120.87
AREA PISO 1	M2	104.87

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

**Amoblamiento Urbano**

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

**Impacto Ambiental**

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 4 SUR # 16A - 20 B/ EL BOSQUE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2016

**Comentarios de estructura**

La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		120.87	M2	\$300,000.00	22.62%	\$36,261,000.00
Area Construida		107.87	M2	\$1,150,000.00	77.38%	\$124,050,500.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$160,311,500.00</b>

Valor en letras Ciento sesenta millones trescientos once mil quinientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$160,311,500.00**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	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

**General:** El barrio El Bosque, donde se encuentra emplazado el inmueble motivo del presente informe, se encuentra delimitado por los barrios Villamonica, El Chamon y Nueva Esperanza. El 80% aproximadamente de la superficie está desarrollada urbanísticamente, lo cual indica que hay muchos espacios vacíos. En el sector se destaca el paradero de busetas de Villamonica.

**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.

**Estructura:** La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El inmueble cuenta con acabados sencillos, pisos en cerámica, baños y cocina enchapados, muros pañetados y pintados, sin cielos raso.

### 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 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Villa Mónica	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3102922222	126	95	\$1,000,000	\$95,000,000
2	Transversal 21 N° 3A-57	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3102922222	84	134.40	\$1,150,000	\$154,560,000
3	CALLE 2 C SUR # 16 C - 13	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3134484671	70	60	\$910,000	\$54,600,000
Del inmueble						120.87	104.87		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$38,000,000	\$301,587	1.0	1.0	1.00	\$301,587
2	\$25,940,000	\$308,810	1.0	1.0	1.00	\$308,810
3	\$21,400,000	\$305,714	1.0	1.0	1.00	\$305,714
					PROMEDIO	\$305,370.37
					DESV. STANDAR	\$3,623.37
					COEF. VARIACION	1.19%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$300,000.00	AREA	120.87	TOTAL	\$36,261,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,150,000.00	AREA	104.87	TOTAL	\$120,600,500.00
VALOR TOTAL	\$156,861,500.00					

## Observaciones:

Nota: El área construida valorada corresponde a la que se encuentra dentro de lo permitido por norma con base en la licencia de construcción aportada calculada sobre el área de terreno jurídicamente reconocida.

## Enlaces:

1.-<https://www.aseinmobiliariacolombiana.com/654/ inmuebles/venta-casa-3-dormitorios-villamonica-florencia-caa>

2.-<https://www.aseinmobiliariacolombiana.com/298/ inmuebles/venta-casa-6-dormitorios-vapur-sur-florencia-caa>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 4 SUR # 16A - 20 B/ EL BOSQUE | EL BOSQUE |  
Florenia | Caquetá

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 1.597703

**Longitud:**-75.596152

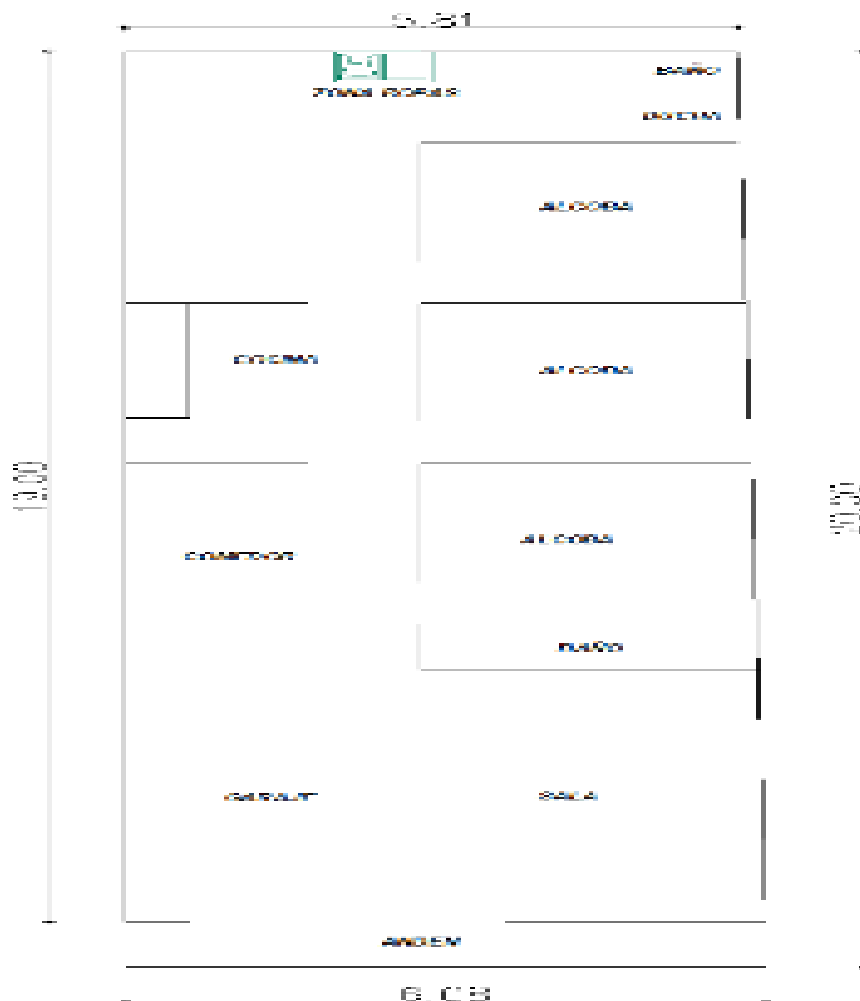
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 1° 35' 51.7308''

**Longitud:**75° 35' 46.1472''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



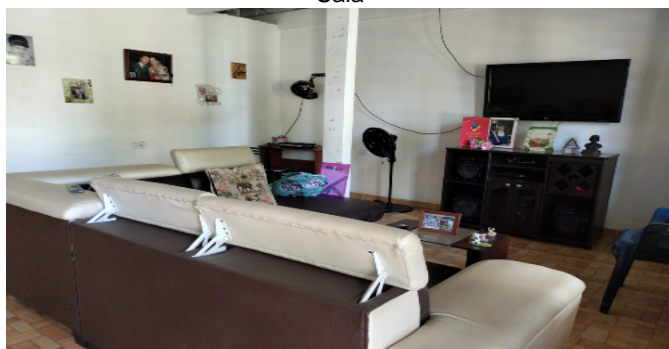


REGISTRO FOTOGRÁFICO

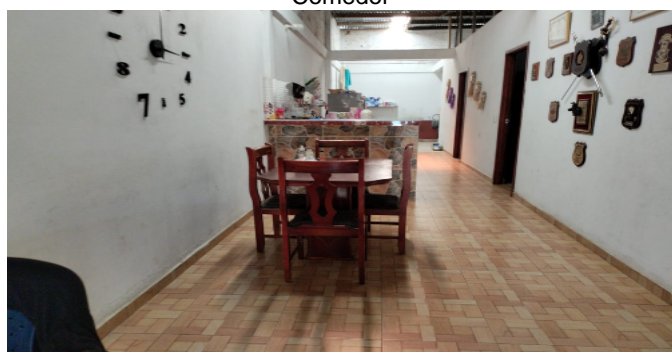
Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



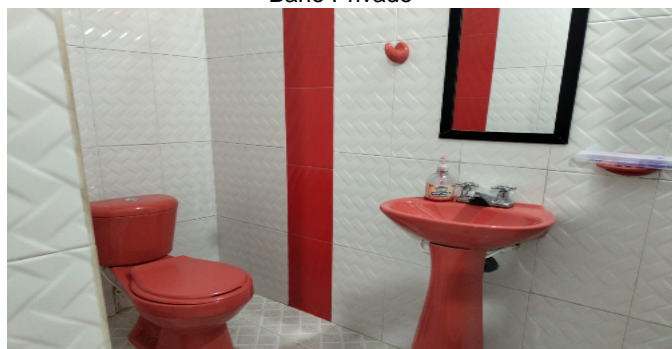
Zona de Ropas



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

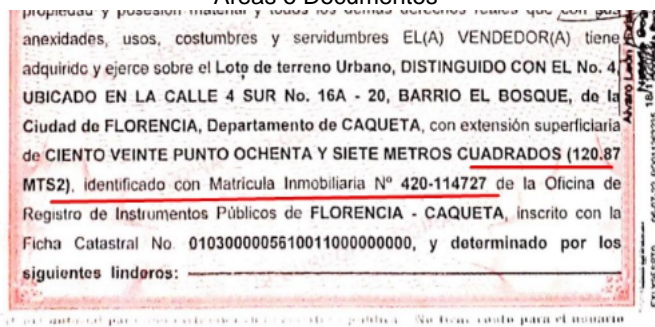
Baño Social 1



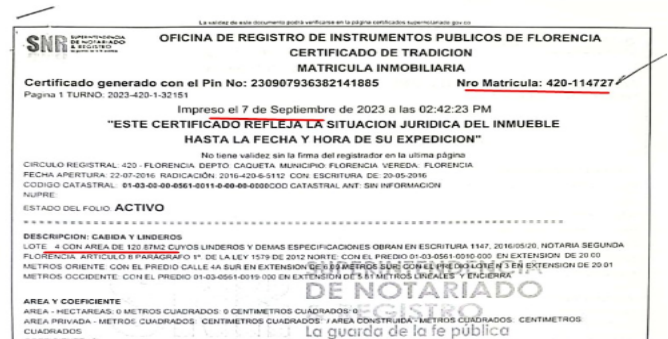
Plano Inundación



Áreas o Documentos



Áreas o Documentos





## 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 --- **Eta**

**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 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 avaluador 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 valuar 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-11224062



PIN de Validación: bb020af1



## 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  
**Regimen 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  
**Regimen 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  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**16 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bb020af1



## 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  
**Regimen 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: bb020af1



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



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 INSCRIPCION 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 Publico- 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: bb020af1



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

**bb020af1**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



CODIGO  
E1.P11.F01

VERSION  
1.0

ALCALDIA DE FLORENCIA, CAQUETA

DEMARCAACION INMUEBLES

FECHA DE EMISION  
23 / 12 / 2014

FECHA DE ACTUALIZACION

PAGINA:

1 de 1

SOLICITUD DE DEMARCAACION:

RAD. 17081

DIA	MES	AÑO
18	07	2018

01. PLAN ZONAL FICHA CATASTRAL No

0 1 0 3 0 5 6 1 0 0 1 1 0 0 0

02. NOMBRE DEL SOLICITANTE:

NORALBA ANDREA CRUZ GALLEG0 C.C. 40.671.189 DE FLORENCIA

03. DIRECCION DEL PREDIO:

CALLE 4 SUR N°16 A - 20

04. URBANIZACION:

EL BOSQUE

04. MANZANA: 0561

05. LOTE: 0011

06. CATEGORIA:

07. DIMENSIONES DEL PREDIO: POR EL NORTE:

01-03-0561-0010-000

20.00

Metros

SUR:

01-03-0561-0029-000

20.01

Metros

ORIENTE:

VIA PUBLICA CALLE 4 SUR

6.09

Metros

OCCIDENTE:

01-03-0561-0029-000

5.81

Metros

ÁREA LOTE : 120,87 M2

08. AREA DEL PREDIO:

120,87

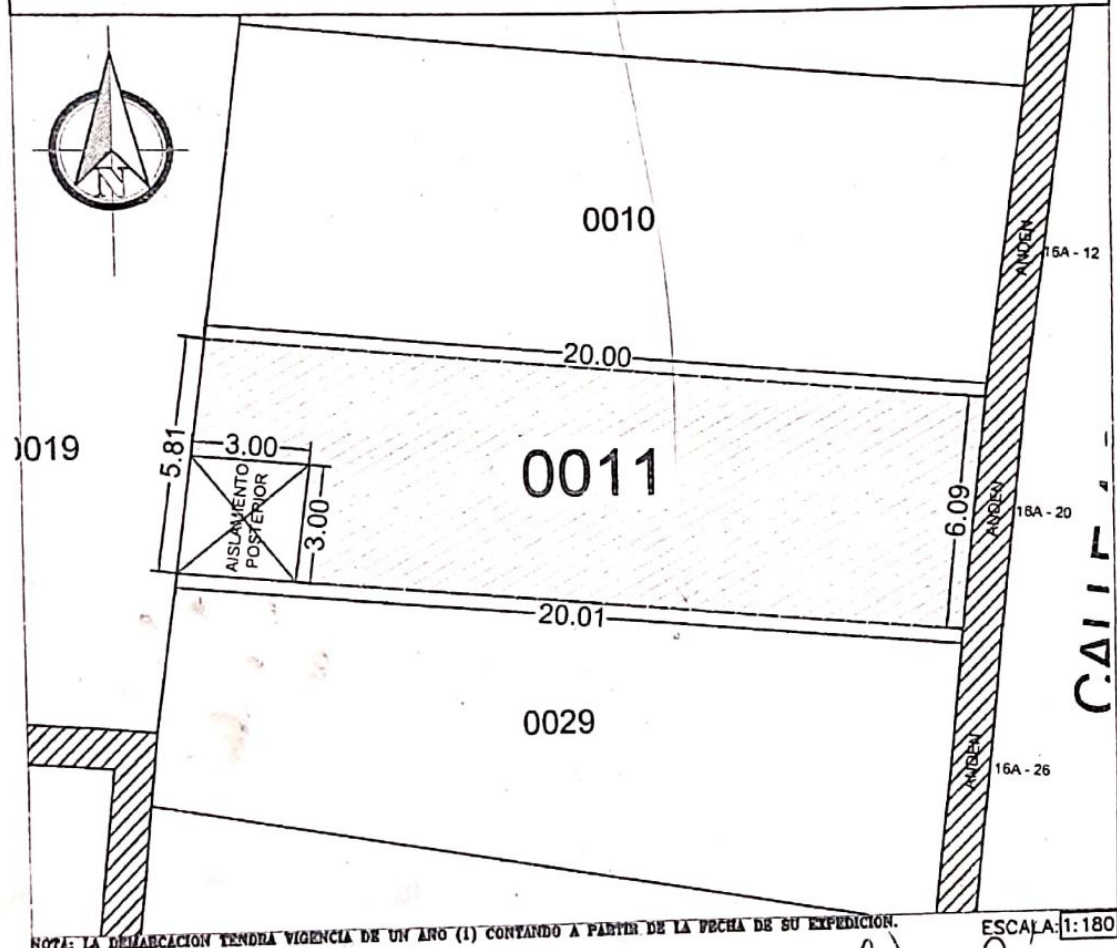
Metros2

Son:

CIENTO VEINTE PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS

Espacio para el levantamiento del predio con la ubicacion exacta de las construcciones colindantes, los aislamientos, el (los) ancho (s) de la via (s) la distancia a la esquina mas cercana y la orientacion con respecto al norte

NOTA: DEMARCAACION OBRA NUEVA: La dimension minima de los patios de iluminacion y ventilacion sera de 1/3 de la altura total de la edificacion con un lado minimo de 3 metros.



NOTA: LA DEMARCAACION TENDRA VIGENCIA DE UN AÑO (1) CONANDO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

ESCALA: 1:180

FIRMA DEL SOLICITANTE

V.B.

FUNCIONARIO:





ALCALDÍA DE  
FLORENCIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCION No.

( )

2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA EN LA  
MODALIDAD DE CONSTRUCCION NUEVA  
EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**

En uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Qué el Señor(a) NORALBA ANDREA CRUZ GALLEGO, identificado(a) con el NIT.Ó Cedula de ciudadanía No. 40.671.189 de FLORENCIA, solicito la expedición de la Licencia para la Construcción en la CALLE 4 SUR N° 16A 20 en el Barrio EL BOSQUE, identificado con la ficha catastral número 01-03-0561-0011-000, matrícula inmobiliaria número 420-114727 para lo cual anexo la documentación complementaria del proyecto.

Que el proyecto radicado cumple con las disposiciones urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el artículo 49 del decreto 2150 de 1995, articulo 63 de la ley 09 de 1989 y el decreto número 1469 del 2010, establecen que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de inmuebles en las áreas urbanas, suburbanas y rurales, se requiere del respectivo permiso o licencia de construcción expedido por la autoridad correspondiente.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:**

Expídase Licencia de Construcción a NORALBA ANDREA CRUZ GALLEGO para la CONSTRUCCION OBRA NUEVA, en un área de 104.87 M2, área del predio 120.87 M2, ubicado en el Barrio EL BOSQUE, identificado con la ficha catastral numero 01-03-0561-0011-000 matricula inmobiliaria Numero 420-114727 para lo cual anexo la documentación del proyecto, la cual tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por un año, siempre y cuando se formule dentro de los treinta (30) días anteriores al vencimiento y demostrando la ejecución de trabajos en el sitio.

Continuación Resolución No

del

PALACIO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
Carrera. 12 con Calle. 15 Esq. B/ Centro // Tel. (098) 435-8100 Ext. 1602  
secplaneacion@florencia-caqueta.gov.co //www.florencia-caqueta.gov.co  
Florencia - Caquetá

**YO CREO EN  
FLORENCIA**

SEGUROS • INFRAESTRUCTURA • EMPLEO





ALCALDÍA DE  
**FLORENCIA**  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ARTÍCULO SEGUNDO:** Adviértase que el proyecto aprobado solamente podrá funcionar dentro del uso y/o actividades que la Ley y la norma determina como de uso compatible o complementario a la actividad principal y demás disposiciones del orden Nacional.
- ARTÍCULO TERCERO:** La solicitud de licencia de construcción fue notificada a los vecinos del proyecto quienes no presentaron objeción alguna al proyecto.
- ARTÍCULO CUARTO:** Los daños que se generen a terceros o bienes de uso público, serán responsabilidad del titular y constructor de la obra, quienes responderán civilmente por dicho proceder.
- ARTÍCULO QUINTO:** Se deben respetar los aislamientos de seguridad generados por la proximidad que pueda existir con las redes de alta, media y baja energía, so pena de los procesos de demolición al incumplimiento de lo aquí manifestado.
- ARTÍCULO SEXTO:** Se advierte que no deben existir ventanas, miradores, azoteas o similares, que den vista sobre inmuebles colindantes, a menos que intervenga una distancia mínima de tres (3) metros.
- ARTÍCULO SEPTIMO:** Para la realización de trabajos que involucren movimiento del terreno en excavaciones, es responsabilidad del titular, acometer las obras de contención que garanticen la estabilidad del mismo y de los terrenos y/o construcciones colindantes, como también garantizar el transporte de material al exterior de la obra en condiciones de seguridad y aseo de las respectivas vías utilizadas para su desplazamiento.
- ARTÍCULO OCTAVO:** Las obras a realizar deben ajustarse a las aprobadas en los planos arquitectónicos respectivos, y cualquier modificación deberán ser autorizadas por esta Secretaría, so pena de las sanciones que se deriven por el incumplimiento a lo aquí establecido.

Continuación Resolución No.

Del

**PALACIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**  
Carrera 12 con Calle 15 Esq. E/ Centro // Tel. (098) 435-8100 Ext. 1602  
secplaneacion@florencia-caqueta.gov.co // www.florencia-caqueta.gov.co  
Florencia - Caquetá







ALCALDIA DE  
FLORENCIA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Continuación Resolución No.

Del

**ARTÍCULO NOVENO:** El personal que se utilice en la ejecución de la obra debe ser idóneo y contar con las garantías necesarias (seguridad en: Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).

**ARTÍCULO DÉCIMO:** El eventual cierre parcial o total de la vía para efectos de los trabajos de construcción o perforación de la calzada, debe llevarse a cabo a través de la Secretaria de Tránsito Municipal.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Contra la presente Resolución procede los recursos de reposición y apelación de conformidad a la Ley.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

**FREDY VALLARDO BARRERA TORRES**  
Secretario de Planeación Municipal

Los abajo firmantes declaramos que hemos revisados el documento y lo encontramos ajustado a las normas disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma

Aprobo	Carlos Alfonso Duran Huergo	Cargo	Asesor- Control Urbano	Firma	
Reviso	Hilda Liliana Sanabria Suaza		Arquitecta		
Dicto	Yessica Yata		Contratista		

**PALACIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**  
Carrera. 12 con Calle. 15 Esq. B/ Centro // Tel. (098) 435-8100 Ext. 1602  
seplaneacion@florencia-caqueta.gov.co // www.florencia-caqueta.gov.co  
Florencia – Caquetá

**YO CREO EN  
FLORENCIA**  
MILITANTE • TRANSFORMISTA • EGOLO





ALCALDÍA DE  
FLORENCIA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<b>LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION NUEVA</b>		<b>No RADICACIÓN</b> ON- 0250
<b>Fecha</b>	<b>Área Construida</b> 104.87 M2	<b>Área del predio</b> 120.87 M2
<b>Propietario (a) NORALBA ANDREA CRUZ GALLEG0</b> C.C No. 40.671.189		
<b>Arquitecto(a) y/o Ingeniero(a)</b> EDISON ARIEL MEJIA VEGA	<b>Matricula Profesional</b> TP A25242004-16187456	<b>Teléfono:</b> 99
<b>Dirección de la obra:</b> CALLE 4 SUR N° 16A 20		<b>Radicado No.</b> 17081
<b>Ficha Catastral y/o Matricula Inmobiliaria</b> 01-03-0561-0011-000 / 420-114727		<b>Presupuesto \$</b> 32.719.440
<b>Impuesto Delineación</b> \$ 327.000		<b>Impuesto Ocupación de Vía</b> \$ 52.000
<b>Impuesto de Demarcación</b> \$ 52.000		<b>Recibo de Pago No.</b> 1207526,1207528,1207527
<b>Se concede licencia para: CONSTRUCCION OBRA NUEVA</b> <b>LA CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE SER SIN RAMPAS NI ESCALERAS SOBRE EL MISMO DE MANERA QUE NO OBSTACULICE LA CIRCULACION PEATONAL, LA CUAL DEBE ESTAR A UN NIVEL SUPERIOR DE LA VIA.</b>		
<b>OBSERVACIONES</b>  <u>Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como estabilidad de los terrenos, edificaciones, lindantes y elementos constitutivos del espacio público. Se obliga a mantener en la obra la licencia y planos aprobados, y presentados ante la autoridad competente cuando sea requerido. No se permiten materiales de construcción en la vía pública o el andén. El personal que se utilice en la ejecución de la obra debe ser idóneo y contar con las garantías necesarias (seguridad en: Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).</u>  <b>"EL TITULAR DEBE RESPETAR LOS AISLAMIENTOS SOBRE REDES DE ENERGÍA DE BAJA TENSIÓN MÍNIMO 1.00 METRO Y MEDIA TENSIÓN MÍNIMO 2.5 METROS Y SERÁ ÚNICO RESPONSABLE POR EL INCUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO"</b>		
<b>FREDY VALLARDO BARRERA TORRES</b> <u>Secretario de Planeación Municipal</u>		
<small>Los abajo firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma</small>		
<b>Aprobó</b>	<b>Carlos Alfonso Durán Huergo</b>	<b>Asesor- Control Urbano</b>
<b>Revisó</b>	<b>Hilda Liliana Sanabria Saez</b>	<b>Arquitecta</b>
<b>Digitó</b>	<b>Yessica Yate</b>	<b>Contratista</b>
<b>Cargo</b>		<b>Firma</b>

**PALACIO DE GOBIERNO MUNICIPAL**  
Carrera. 12 con Calle. 15 Esq. B/ Centro // Tel. (098) 435-8100 Ext. 1602  
seplaneacion@florencia-caqueta.gov.co //www.florencia-caqueta.gov.co  
Florencia - Caquetá







ALCALDÍA DE FLORENCIA

NIT No. 800.095.728-2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En la fecha 04 de Septiembre de 2018, se notificó al señor (a) **NORALBA ANDREA CRUZ GALLEGO** identificado con Cedula de ciudadanía No **40.671.189** de Florencia, el contenido de la Resolución No. 0552 del 03 de Septiembre de 2018, de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA** que contra la Resolución en mención procede el recurso de reposición ante esta Secretaria de Planeación Municipal el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

El Notificado:

*Noralba Andrea Cruz Gallego*

**NORALBA ANDREA CRUZ GALLEGO**

Cedula: N° 40.671.189 Florencia

El Notificador:

*Ingrid Carolina Quiñonez Gasca*

**INGRID CAROLINA QUIÑONEZ GASCA**

Auxiliar Administrativa



Carrera 12 Calle 15 Esquina Teléfono (8) 436 64 94 Ext. 1602  
[www.florencia-caqueta.gov.co](http://www.florencia-caqueta.gov.co) E-mail: [secplaneacion@florencia-caqueta.gov.co](mailto:secplaneacion@florencia-caqueta.gov.co)  
Florencia - Caquetá





Alcaldía de Florencia

Nit. 800.095.728 -

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

En la fecha se deja constancia que la Resolución No. 0552 del 03 de Septiembre de 2018, Por medio de la cual **LICENCIA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA**, al señor (a) **NORALBA ANDREA CRUZ GALLEGO** identificado con Cedula de ciudadanía No 40.671.189 de Florencia, teniendo en cuenta que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso por renunciar a términos de ley.

Este queda ejecutorio y en firme el día 04 de Septiembre de 2018

El Notificado:

*Noralba Andrea Cruz Gallego*  
**NORALBA ANDREA CRUZ GALLEGO**  
Cedula: N° 40.671.189 Florencia

El Notificador:

**INGRID CAROLINA QUIÑONEZ GASCA**  
Auxiliar Administrativa



Carrera 12 Calle 15 Esq. Piso 6 - Teléfono 57 (8) 436 6494 Ext: 1602 - Fax: Ext 1109  
E-mail: [planeacion@lflorencia-caqueta.gov.co](mailto:planeacion@lflorencia-caqueta.gov.co) - [www.lflorencia-caqueta.gov.co](http://www.lflorencia-caqueta.gov.co)  
Florencia - Caquetá, Colombia



SECRETARIA DE  
**PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**RESOLUCION No.4200-51.263-2023**

( 0 0 0 6 0 6 ) 1 6 AGO 2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE  
CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION**

**LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**

En uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la señora **MARÍA JUDITH GALLEGO ZULUAGA**, identificados con Cédula de Ciudadanía No. 40.766.148 de Florencia, Caquetá, solicito ante ésta Secretaría la **UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DE PRIMER Y SEGUNDO PISO**, a realizarse en la **Calle 4 SUR 16A 20, Barrio, El Bosque**, identificada con Matricula Inmobiliaria No. **420-114727**, Ficha Catastral No. **01030000056100110000000000**, de Florencia, Caquetá, para lo cual anexó la documentación complementaria del proyecto.

Que los solicitantes de UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN DE PRIMER Y SEGUNDO PISO, acreditan la titularidad del inmueble objeto, mediante Escritura Pública No. Doscientos sesenta y tres (263), expedida a los trece (13) días del mes de febrero de Dos mil veintitrés (2023), corridas en la Notaria Segunda de Florencia, Caquetá; el cual consta en el respectivo con Matricula Inmobiliaria No. Matricula Inmobiliaria No. **420-114727**, Ficha Catastral No. **01030000056100110000000000**.

Que la señora **MARÍA JUDITH GALLEGO ZULUAGA**, identificados con Cédula de Ciudadanía No. 40.766.148 de Florencia, Caquetá, mediante la **Resolución 0552 (03/09/2018)**, se le expidió una licencia urbanística en la modalidad de construcción nueva en un área total de ciento cuatro punto ochenta y siete metros cuadrados ( $104.8700\text{ M}^2$ ), sobre un área Jurídica de terreno de, ciento veinte punto ochenta y siete metros cuadrados ( $120.87\text{ M}^2$ ).

Que el proyecto radicado cumple con las disposiciones urbanísticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que teniendo en cuenta, el informe presentado por el geólogo **FAVIO SANCHEZ TOVAR**, Profesional Universitario de la Oficina de Gestión de Riesgo, de la Alcaldía del Municipio de Florencia, Caquetá, de fecha 0 de julio de 2023, el predio no se encuentra en zona de riesgo por inundación o remoción en masa. Dicho informe se agrega y hace parte integral del presente acto resolutivo.

Que el artículo 49 del decreto 2150 de 1995, artículo 63 de la 09 de 1989 y el decreto número 1469 del 2010, establecen que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de inmuebles en las áreas urbanas, suburbanas y rurales, se





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Continuación Resolución No. 4200-51.263-2023 Del 16 AGO 2023

requiere del respectivo permiso o licencia de construcción expedido por la autoridad correspondiente.

Que la edificación será para uso Residencial, cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios, al tener totalmente construidas las redes de acueducto, alcantarillado y energía al igual que las vías debidamente afirmadas.

Que en virtud de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Expídase Licencia de AMPLIACION PARA EL PRIMER Y SEGUNDO PISO, a nombre de la señora **MARÍA JUDITH GALLEGU ZULUAGA**, identificados con Cédula de Ciudadanía No. 40 766 148 de Florencia, Caquetá, propietaria del predio ubicado en la **Calle 4 SUR 16A 20, Barrio, El Bosque**, identificada con Matricula Inmobiliaria No. **420-114727**, Ficha Catastral No. **0103000005610011000000000**, de Florencia, Caquetá, distribuida de la siguiente manera:

**Parágrafo Primero:** El área para Ampliar Primer Piso, siete metros cuadrados (7.00 M<sup>2</sup>), sobre un área Jurídica de terreno de ciento veinte punto ochenta y siete metros cuadrados (120.87 M<sup>2</sup>).

**Parágrafo Segundo:** El área para Ampliar Segundo Piso, ciento dieciséis punto setenta y cuatro metros cuadrados (116.74 M<sup>2</sup>), sobre un área Jurídica de terreno de ciento veinte punto ochenta y siete metros cuadrados (120.87 M<sup>2</sup>).

**Parágrafo Tercero:** El Área Total Ampliar Vivienda es de, ciento veinticuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados (124.74 M<sup>2</sup>), sobre un área Jurídica de terreno de ciento veinte punto ochenta y siete metros cuadrados (120.87 M<sup>2</sup>).

**Parágrafo Cuarto:** El Área Total Resolución **0552** (03/09/2018) y Ampliación de Vivienda es de, doscientos veintiocho punto sesenta y uno metros cuadrados (228.61 M<sup>2</sup>), sobre un área Jurídica de terreno de ciento veinte punto ochenta y siete metros cuadrados (120.87 M<sup>2</sup>), para lo cual anexó la documentación del proyecto

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Concédase una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un año, siempre y cuando se formule dentro de los Treinta (30) días Hábiles anteriores al vencimiento y demostrando la ejecución de trabajos en el sitio; SEGÚN DECRETO NÚMERO 1077 DE 2015.



SECRETARÍA DEL  
**PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Continuación Resolución No.4200-51.263-2023 **000606** Del **16 AGO 2023**

**ARTÍCULO TERCERO:** Zona de Riesgo: El predio no presenta zona de riesgo por amenaza de inundación o remoción en masa de acuerdo con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO:** Adviértase que el proyecto aprobado solamente podrá funcionar dentro del uso y/o actividades que la Ley y la norma determina como de uso compatible o complementario a la actividad principal y demás disposiciones del orden Nacional.

**ARTÍCULO QUINTO:** De conformidad con la ley 9 a de 1989 y según lo preceptuado en el Artículo 6 del Decreto 4397 de 2006, se señala que de conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación o en el medio oficialmente destinado para estos efectos, en el Municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, por cuenta del interesado.

**ARTÍCULO SEXTO:** Los daños que se generen a terceros o bienes de uso público, serán responsabilidad del titular y constructor de la obra, quienes responderán civilmente por dicho proceder.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** La solicitud de licencia de construcción fue notificada a los vecinos del proyecto quienes no presentaron objeción alguna al proyecto.

**ARTÍCULO OCTAVO:** El personal que se utilice en la ejecución de la obra debe ser idóneo y contar con las garantías necesarias (seguridad en: Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).

**ARTÍCULO NOVENO:** Para la realización de trabajos que involucren movimiento del terreno en excavaciones, es responsabilidad del Titular, acometer las obras de contención que garanticen la estabilidad del mismo y de los terrenos y/o construcciones colindantes, como también garantizar el transporte de material al exterior de la obra en condiciones de seguridad y aseo de las respectivas vías utilizadas para su desplazamiento.





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Continuación Resolución No.4200-51.263-2023 0 0000 6 Del 16 AGO 2023

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Se deben respetar los aislamientos de seguridad generados por la proximidad que pueda existir con las redes de alta, media y baja energía, so pena de los procesos de demolición al incumplimiento de lo aquí manifestado.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Las obras a realizar deben ajustarse a las aprobadas en los planos arquitectónicos respectivos, y cualquier modificación deberán ser autorizadas por esta Secretaría, so pena de las sanciones que se deriven por el incumplimiento a lo aquí establecido.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Se advierte que no deben existir ventanas, miradores, azoteas o similares, que den vista sobre inmuebles colindantes, a menos que intervenga una distancia mínima de tres (3) metros.

**ARTÍCULO DECIMO TERCERO:** El eventual cierre parcial o total de la vía para efectos de los trabajos de construcción o perforación de la calzada, debe llevarse a cabo a través de la Secretaría de Tránsito Municipal.

**ARTÍCULO DECIMO CUARTO:** En la obra se deberá instalar una valla de color blanca con medidas de 1 x 0.70 metros, la cual debe contener la siguiente información: Área de construcción, uso de la edificación, responsable de la obra, número de la resolución, fecha, dirección y barrio.

**ARTÍCULO DECIMO QUINTO:** La presente resolución se encuentra sujeta a las disposiciones contempladas y normas vigentes para tal efecto.

**ARTÍCULO DECIMO SEXTO:** Publíquese la parte resolutive de la presente Resolución por cualquier medio de comunicación social, hablado y escrito.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Continuación Resolución No.4200-51.263-2023

000006

Del

16 AGO 2023

**ARTÍCULO DECIMO  
SEPTIMO:**


Contra la presente Resolución proceden recursos de reposición y apelación ante la Secretaría de Planeación, en un término no mayor a diez (10) días contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente.

Dada en el Municipio de Florencia, Departamento de Caquetá

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

  
**LUZ MARINA HURTADO PERDOMO**  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento  
Territorial

  
**LYSETH VANESSA RAMÍREZ CAMACHO**  
Asesora Control Urbano

Revisó	Laura Manuela García Quintero	Cargo	Arquitecto Contratista	Firma	
Digitó	Luis Carlos Sánchez Rojas	Cargo	Auxiliar Administrativo	Firma	





SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN			No. RADICACIÓN ON - 189	
Fecha	Área Total Construida Ciento veinticuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados (124.74 M <sup>2</sup> )	Área Jurídica del Predio Ciento veinte punto ochenta y siete metros cuadrados (120.87 M <sup>2</sup> )		
Propietario (a) <b>MARÍA JUDITH GALLEGU ZULUAGA</b>		NIT.	40.766.148	Florencia Caquetá
Arquitecto(a) y/o Ingeniero(a) <b>CESAR AUGUSTO MILLAN RESTREPO</b>		Matricula Profesional A25112000-17652221		Teléfono
Dirección de la Obra <b>Calle 4 SUR 16A 20</b>		Barrio <b>El Bosque</b>	Radicado No. <b>COR 5186 (23/02/2023)</b>	
Matricula Inmobiliaria <b>420-114727</b>		Ficha Catastral <b>0103000005610011000000000</b>	Presupuesto <b>\$106.075.040</b>	
Impuesto Delineación <b>\$1.060.750</b>		Impuesto Ocupación de Vía <b>\$78.000</b>		
Impuesto de Demarcación <b>\$75.400</b>		Recibo de Pago No. <b>2023001437</b>		
<u>Se concede licencia Ampliación para:</u> Ciento veinticuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados (124.74 M <sup>2</sup> ). <u>LA CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE SER SIN RAMPAS NI ESCALERAS SOBRE EL MISMO DE MANERA QUE NO OBSTACULICE LA CIRCULACION PEATONAL, LA CUAL DEBE ESTAR A UN NIVEL SUPERIOR DE LA VIA.</u>				
<b>OBSERVACIONES</b>				
<u>Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como estabilidad de los terrenos, edificaciones, lindantes y elementos constitutivos del espacio público. Se obliga a mantener en la obra la licencia y planos aprobados, y presentados ante la autoridad competente cuando sea requerido. No se permiten materiales de construcción en la vía pública o el andén. El personal que se utilice en la ejecución de la obra debe ser idóneo y contar con las garantías necesarias (seguridad en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).</u>				
<b>"EL TITULAR DEBE RESPETAR LOS AISLAMIENTOS SOBRE REDES DE ENERGÍA DE BAJA TENSION MINIMO 1.00 METRO Y MEDIA TENSION MINIMO 2.5 METROS Y SERA UNICO RESPONSABLE POR EL INCUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO"</b>				
 <b>LUZ MARINA HURTADO PERDOMO</b> Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial		 <b>LYSETH VANESSA RAMÍREZ CAMACHO</b> Asesora Control Urbano		
Revisó	Laura Manuela García Quintero	Cargo	Arquitecto Contratista	Firma
Digitó	Luis Carlos Sánchez Rojas	Cargo	Auxiliar Administrativo	Firma



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En la fecha : 17 AGO 2023, Se notificó a la señora **MARIA JUDITH GALLEGO ZULUAGA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.766.148 expedida en Florencia Caqueta, de la **RESOLUCION** No. 00606 del 16 de agosto del 2023. **POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION.** Que contra del Decreto en mención procede el recurso de reposición ante esta Secretaria de Planeación Municipal el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

El Notificado:

*Maria Judith Gallego Zuluaga*  
**MARIA JUDITH GALLEGO ZULUAGA**  
C.c No. 40.766.148 de Florencia Caqueta

El Notificador:

*Hernando Ospina Siva*  
**HERNANDO OSPINA SIVA**  
**Auxiliar Administrativo**





SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

En la fecha se deja constancia que la RESOLUCION No. 00606 del 16 de agosto del 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION. RESOLUCION No. 00606 del 16 de agosto del 2023. Teniendo en cuenta previa notificación del acto administrativo referido a la señora **MARIA JUDITH GALLEGO ZULUAGA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.766.148 expedida en Florencia Caqueta. En consecuencia dicho acto administrativo queda debidamente ejecutoriado.

Para el efecto queda ejecutoriada la fecha: 01 SEP 2023

El Notificado:

*Maria Judith Gallego Zuluaga*  
**MARIA JUDITH GALLEGO ZULUAGA**  
C.c No. 40.766.148 de Florencia Caqueta

El Notificador

*Hernando Ospina Silva*  
**HERNANDO OSPINA SILVA**  
Auxiliar Administrativo

S