



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1123320090

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ALBERTO CABRERA GUTIERREZ	FECHA VISITA	21/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1123320090	FECHA INFORME	31/03/2024
DIRECCIÓN	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO MANZANA Q LOTE N° 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	Estrato 1	REMODELADO	
CIUDAD	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Orito	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Putumayo	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14		
VALUADOR	valor comercial		
IDENTIFICACIÓN	EDGAR VILLALBA PAZ		
	1085330592		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CONSTRUCTORA B.B SAS.					
NUM. ESCRITURA	034 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	NOTARIA UNICA DE ORITO	FECHA 08/02/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Orito	DEPTO	Putumayo			
CEDULA CATASTRAL	8632000020000009067700000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 036 del 08 de agosto del 2023					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
442-76610	casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de un inmueble medianero donde se desarrolla una edificación destinada al uso residencial.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 111,149,604

VALOR ASEGURABLE \$ COP 111,149,604

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



EDGAR VILLALBA PAZ  
Perito Actuante  
C.C: 1085330592  
RAA:



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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	residencial
Uso Compatible Según Norma	residencial
Uso Condicionado Según Norma	no
Uso Prohibido Según Norma	no

Área Lote	72	Frente	6
Forma	rectangular	Fondo	12
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	0.083

Amenaza Riesgo Inundacion	LICENCIA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	LICENCIA
Suelos De Proteccion	LICENCIA
Patrimonio	LICENCIA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 053 de 2002
Antejardín	amplio
Uso principal	residencial
Altura permitida pisos	no presenta
Aislamiento posterior	si
Indice de ocupación	0.85
Indice de construcción:	0.85
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	61.47	AREA CONSTRUIDA	M2	61.47

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	61.42	AREA PISO 1	M2	61.42

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	Bueno
Sardineles	NO	Bueno
Vias Pavimentadas	NO	Bueno
Transporte Público	Regular	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

 Aguas servidas:  
NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO MANZANA Q LOTE N° 5

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa Fácil
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2024

## Comentarios de estructura

La estructura aparentemente presenta buen estado de conservación, según visita de inspección al inmueble no se evidencia daños en su estructura, presenta buen estado de conservación.

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	72	M2	\$476,557.00	30.87%	\$34,312,104.00
Area Construida	construccion	61.47	M2	\$1,250,000.00	69.13%	\$76,837,500.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$111,149,604</b>
Valor en letras	Ciento once millones ciento cuarenta y nueve mil seiscientos cuatro Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** \$111,149,604  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**General:** Se trata de un inmueble medianero donde se desarrolla una edificación destinada al uso residencial.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** El sector se desarrolló de manera legal y con la aprobación de los entes municipales.

**Estructura:** La estructura aparentemente presenta buen estado de conservación, según visita de inspección al inmueble no se evidencia daños en su estructura, presenta buen estado de conservación. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** La casa cuenta con las condiciones suficientes de espacio, diseño, para su uso y funcionalidad actual.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3132153547	80.00	62.00	\$1,333,000	\$82,646,000
2	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO	\$120,500,000	0.95	\$114,475,000	313 7904539	78	62.00	\$1,209,000	\$74,958,000
3	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	320 3119077	72	61.47	\$1,301,000	\$79,972,470
4	URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3108647754	72.00	60.00	\$1,250,000	\$75,000,000
Del inmueble					72	61.47			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,104,000	\$451,300	1.0	1.0	1.00	\$451,300
2	\$39,517,000	\$506,628	1.0	1.0	1.00	\$506,628
3	\$34,027,530	\$472,605	1.0	1.0	1.00	\$472,605
4	\$34,250,000	\$475,694	1.0	1.0	1.00	\$475,694
				PROMEDIO	\$476,556.81	
				DESV. STANDAR	\$22,792.98	
				COEF. VARIACION	4.78%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$476,557.00	AREA	72	TOTAL	\$34,312,104.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	61.47	TOTAL	\$76,837,500.00
VALOR TOTAL		\$111,149,604.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-Te lo vendo Orito

2.-Ventas Orito

3.-Te lo vendo Orito

4.-Te lo vendo Orito

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO MANZANA Q LOTE  
 N° 5 | URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO | Orito |  
 Putumayo

### COORDENADAS (DD)

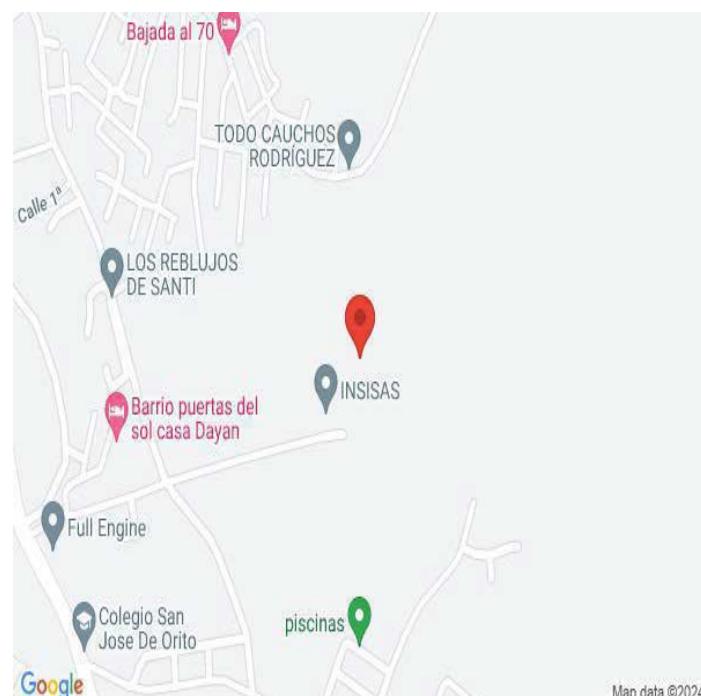
Latitud: 0.662567

Longitud: -76.859989

### COORDENADAS (DMS)

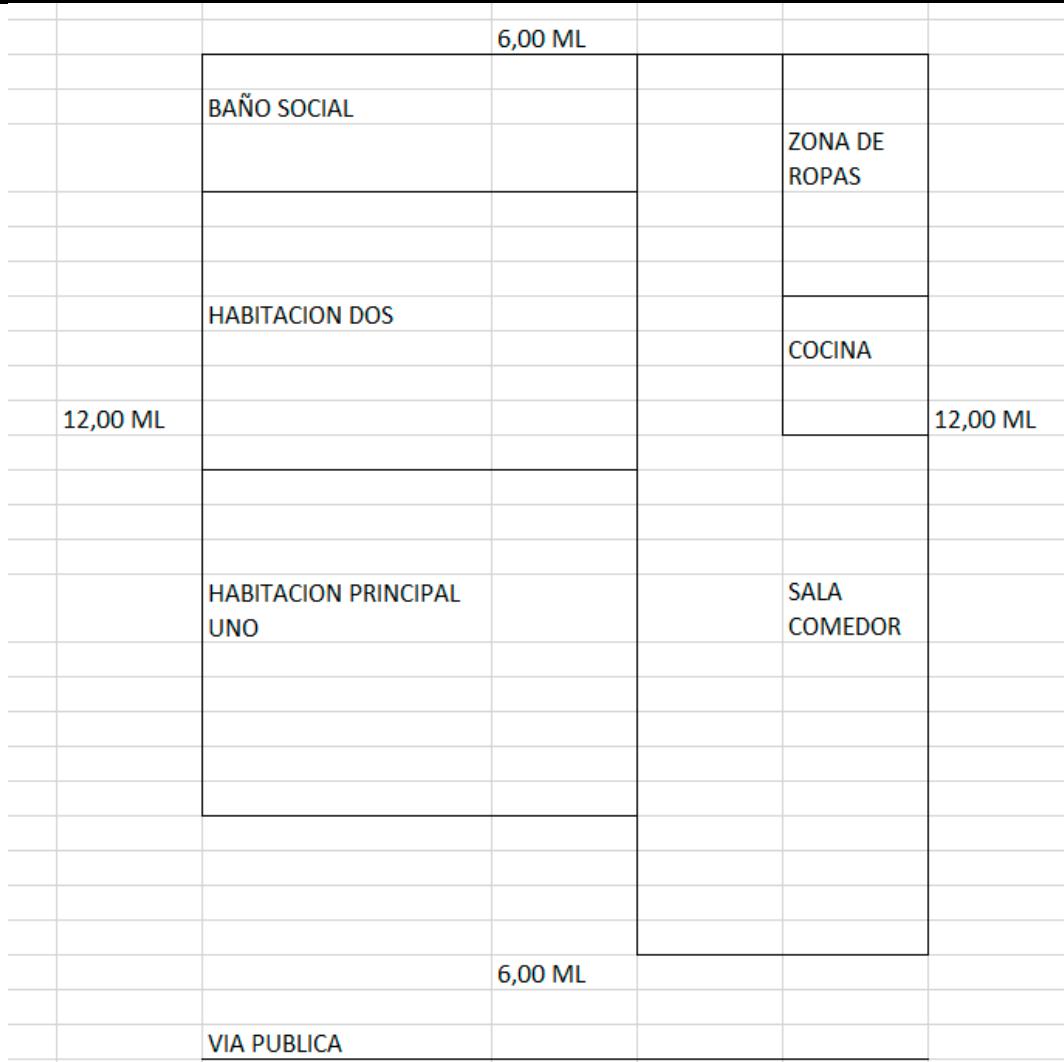
Latitud: 0° 39' 45.2412''

Longitud: 76° 51' 35.9598''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 él 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-1123320090



PIN de Validación: b84b0b20



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1085330592, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1085330592.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ 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  
04 Ago 2023

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  
04 Ago 2023

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  
04 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b84b0b20

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

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

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  
**04 Ago 2023**

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  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b84b0b20



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 11A - P. 17 Edif 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Oficinas: Oficina de Gestión ANA  
En Bogotá: (57 1) 66 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 673 948

## 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  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

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  
**04 Ago 2023**

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.



PIN de Validación: b84b0b20

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

Fecha de inscripción  
**04 Ago 2023**

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  
**04 Ago 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillalbapaz120@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1085330592

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b84b0b20**



PIN de Validación: b84b0b20



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1123320090 M.I.: 442-76610



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240304723690360507**

Nro Matrícula: 442-76610

Pagina 1 TURNO: 2024-442-1-4277

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 07:36:45 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 442 - PUERTO ASIS DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: ORITO VEREDA: ORITO

FECHA APERTURA: 18-04-2018 RADICACIÓN: 2018-442-6-1219 CON: ESCRITURA DE: 14-03-2018

CODIGO CATASTRAL: 863200002000000090677000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA Q LOTE N° 5 CON AREA DE 72 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 147, 2018/03/14, NOTARIA UNICA ORITO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, LOTE N°. CINCO (05).- AREA.- SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72M2), DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: ORIENTE.- EN 12.00 METROS LINEALES COLINDA LOTE NO. 6 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE.- EN 12.00 METROS LINEALES CON VIA PÚBLICA Y ZONA VERDE. NORTE.- EN 6.00 METROS LINEALES COLINDA CON VIA PÚBLICA. SUR.- EN 6.00 METROS LINEALES COLINDA CON LOTE NO. 4 DE LA MISMA MANZANA Y ENCIERRA.

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

## COEFICIENTE : %

## COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 534 DEL 23/11/2017 NOTARIA UNICA 1 DE ORITO REGISTRADA EL 27/11/2017 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA B.B SAS. , A: CONSTRUCTORAB1 S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-75732 -- 2. -ESCRITURA 434 DEL 26/9/2017 NOTARIA UNICA 1 DE ORITO REGISTRADA EL 3/10/2017 POR COMPROVENTA DE: CONSTRUCTORAB1 S.A.S , A: CONSTRUCTORA B.B SAS. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-75732 .-- 3. -ESCRITURA 306 DEL 20/6/2014 NOTARIA UNICA 1 DE ORITO REGISTRADA EL 15/7/2014 POR COMPROVENTA DE: VICTOR DANIEL CARVAJAL CASALLAS , DE: VICKY CENEIDA MOSQUERA GONZALEZ , DE: DAVID DE JESUS ROMERO QUIROZ , A: CONSTRUCTORAB1 S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-67628 .-- 4. -ESCRITURA 198 DEL 2/5/2013 NOTARIA UNICA 1 DE ORITO REGISTRADA EL 21/5/2013 POR COMPROVENTA DE: MARGOT LISCANO MENDEZ , A: VICTOR DANIEL CARVAJAL CASALLAS , A: VICKY CENEIDA MOSQUERA GONZALEZ , A: DAVID DE JESUS ROMERO QUIROZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-67628 .-- 5. -ESCRITURA 440 DEL 27/7/2012 NOTARIA UNICA 1 DE ORITO REGISTRADA EL 10/8/2012 POR COMPROVENTA DE: MARIA DEL CARMEN QUINTERO DE RESTREPO , A: MARGOT LISCANO MENDEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-67628 .-- 6. -ESCRITURA 718 DEL 8/9/2008 NOTARIA UNICA 1 DE ORITO REGISTRADA EL 25/9/2008 POR SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO DE: MARIA DEL CARMEN QUINTERO DE RESTREPO , A: PETROMINERALES COLOMBIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 442-67628 .--

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION ALTOS DE ORO NEGRO MANZANA Q LOTE N° 5

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

442 - 75732

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-2018 Radicación: 2018-442-6-1219

Doc: ESCRITURA 147 DEL 14-03-2018 NOTARIA UNICA DE ORITO

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO ASIS**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240304723690360507**

Nro Matrícula: 442-76610

Pagina 2 TURNO: 2024-442-1-4277

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 07:36:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE 0

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

## A: CONSTRUCTORA B.B SAS.

NIT# 9005197373 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-442-6-507

Doc: CERTIFICADO 1234-434926-71436-0 DEL 14-02-2024 GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

## A: CONSTRUCTORA B.B SAS.

NIT# 9005197373 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-442-6-508**

Doc: ESCRITURA 034 DEL 08-02-2024 NOTARIA UNICA DE ORITO

VALOR ACTO: \$107,339,976

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO VIVIENDA DE UN PISO ÁREA CONSTRUIDA 61.47 M<sup>2</sup>

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

## A: CONSTRUCTORA B.B SAS.

NIT# 9005197373 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

## **SALVEDADES: (Información Anterior)**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240304723690360507

Nro Matrícula: 442-76610

Página 3 TURNO: 2024-442-1-4277

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 07:36:45 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

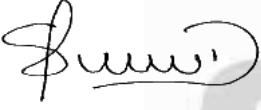
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-442-1-4277

FECHA: 04-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO ASÍS SNR

  
SAÍRA PATRICIA DÍAZ CIFUENTES  
REGISTRADORA SECCIONAL

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

	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACION</b>  <b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION</b>	CODIGO DEPENDENCIA	1040		
		SER y SUB	37-02		
		VERSION	3		
<b>MUNICIPIO DE ORITO</b>  NIT: 800.102.896 - 2	<b>LICENCIAS</b>	<b>FECHA</b>	D	M	A
			05	01	21
		<b>PAGINA</b>	2 de 10		
					

**RESOLUCIÓN No. 036**  
(08 de Agosto de 2023)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA EJECUCION DEL PRIMER PISO PARA LA APLICACIÓN DE UNA CASA TIPO A, DIEZ (10) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO DENTRO DEL PROYECTO URBANISTICO POSTULADO AL PROGRAMA "MI CASA YA", DONDE SE APLICARA LOS PLANOS, EN UN PREDIO DE PROPIEDAD EMPRESA CONSTRUCTORA B.B. SAS, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR MARTIN FERNANDO BEDOYA SALAS, NIT 900.519.737-3, CORRESPONDIENTE A LOS LOTES 1 , 2 , 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 DE LA MANZANA Q; EN EL PROYECTO DENOMINADO ALTOS DE ORO NEGRO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL E INTERES PRIORITARIO.

EL JEFE DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE ORITO, PUTUMAYO, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1.997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 1469 DEL 30 DE ABRIL DE 2010 Y EL ACUERDO No. 053 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2.002 DE APROBACIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, DECRETO 2218 DE 2015, DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 1197 DEL 21 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y...

**CONSIDERANDO**

- Que, el Ingeniero **MARTIN FERNANDO BEDOYA SALAS**, representante legal de la EMPRESA CONSTRUCTORA B.B. S. A. S, NIT 900.519.737-3, presentó solicitud para obtener licencia de LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA EJECUCION DEL PRIMER PISO PARA LA APLICACIÓN DE UNA CASA TIPO A, DIEZ (10) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO DENTRO DEL PROYECTO URBANISTICO POSTULADO AL PROGRAMA "MI CASA YA", DONDE SE APLICARA LOS PLANOS, EN UN PREDIO DE PROPIEDAD EMPRESA CONSTRUCTORA B.B. SAS, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR MARTIN FERNANDO BEDOYA SALAS, NIT 900.519.737-3, CORRESPONDIENTE A LOS LOTES 1 , 2 , 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 DE LA MANZANA Q, EN EL PROYECTO DENOMINADO ALTOS DE ORO NEGRO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL E INTERES PRIORITARIO, según radicado No. 8632012072023 del 12 de Julio de 2023.
- Que, dentro del decreto 1077 de 2015, se estableció en su **Articulo 2.2.6.1.1.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES**: *Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunitarias en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*
  1. **Obra nueva.** *Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*
  3. Que, de acuerdo a lo establecido en las certificaciones anexas, así como lo descrito por las entidades prestadoras de servicios públicos, los predios objeto de construcción cuentan con disponibilidad de servicios públicos.
  4. Que, el proyecto denominado "ALTOS DE ORO NEGRO VIP" cuenta con licencia de urbanismo otorgada mediante Resolución No. 001 del 2 de febrero de 2018 para un total de 258 soluciones de vivienda.

 <b>MUNICIPIO DE ORTO</b> NIT: 800.102.896 - 2	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACION</b>  <b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION</b>	CODIGO DEPENDENCIA	1040		
		SER y SUB	37-02		
		VERSION	3		
<b>LICENCIAS</b>	<b>FECHA</b>	D	M	A	
		05	01	21	
	<b>PAGINA</b>	3 de 10			



Continúa RESOLUCIÓN No. 036 del 8 de Agosto de 2023.

- Que el sistema constructivo presentado por los profesionales cuenta con las certificaciones de responsabilidad exigidas y se encuentra reconocido dentro de la NORMA SISMO RESISTENTE de 2010 NSR-10.
- Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, anexo a la solicitud los siguientes documentos:

- Escritura No. 147 del 14 de marzo de 2018 a nombre de la CONSTRUCTORA B.B. S.A.S NIT 900.519.737-3.
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 1 matricula inmobiliaria No. 442-76606
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 2 matricula inmobiliaria No. 442-76607
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 3 matricula inmobiliaria No. 442-76608
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 4 matricula inmobiliaria No. 442-76609
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 5 matricula inmobiliaria No. 442-76610
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 6 matricula inmobiliaria No. 442-76611
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 7 matricula inmobiliaria No. 442-76612
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 8 matricula inmobiliaria No. 442-76613
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 9 matricula inmobiliaria No. 442-76614
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 10 matricula inmobiliaria No. 442-76615
- Certificado disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Recibo de catastro correspondiente al pago de 2023.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Fotocopia RUT CONSTRUCTORA BB SAS.
- Diez (10) Formularios de solicitud de licencia de construcción correspondientes a cada lote.
- Paz y salvo catastral.
- Carta de responsabilidad y exoneración
- Registró fotográfica valla.
- Recibo de pago
- Copia del proyecto arquitectónico firmado por el Arquitecto **ALEXANDER VARGAS ARIZA** con T.P. No. A25041998-79514394, responsable legalmente de los diseños y la información contenida en ellos.
- Diseño estructural, Cálculo estructural y demás mejoras elaborado por la Ing. **ANA LINDA DIAZ PANTOJA**, MP 52202-182106 NRÑ. responsable legalmente de los diseños y lo contenido en ellos.

- Que se aplican los planos tipo 1 para Viviendas de Interés Prioritario VIP para los lotes anteriormente descritos.
- Que se debe tener en cuenta el estudio de vulnerabilidad sísmica ya que las construcciones se ejecutarán con muros independientes,
- Que, las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Que, se autoriza descargar los materiales de construcción frente de la construcción en media calzada los cuales pueden estar en un término máximo de 12 horas, contadas a partir del descargue, tiempo en el cual el propietario deberá entregarlos y ubicarlos al interior de la obra; los escombros, residuos y otros serán levantados en su totalidad por el propietario y no se permite realizar mezclas en la vía pública.
- Que, es obligación mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Que, en desarrollo de las normas previstas por Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia de construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de

 <b>MUNICIPIO DE ORITO</b> NIT: 800.102.896 - 2	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACION</b>  <b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION</b>	<b>CODIGO DEPENDENCIA</b> 1040				
		<b>SER y SUB</b> 37-02				
	<b>VERSION</b> 3		D	M	A	
			05	01	21	
	<b>LICENCIAS</b>	<b>PAGINA</b>	<b>4 de 10</b>			

un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la Vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia.

La valla o aviso deberá 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, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

13. Que, el titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de 3.000 metros de área.

14. Que, las obras autorizadas deberán contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamentan.

15. Que, por lo expuesto anteriormente,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar y conceder licencia de construcción al Ingeniero **MARTIN FERNANDO BEDOYA SALAS**, representante legal de la **EMPRESA CONSTRUCTORA B.B. S.A.S**, NIT 900.519.737-3, LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA EJECUCION DEL PRIMER PISO PARA LA APLICACIÓN DE UNA CASA TIPO A, DIEZ (10) VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO DENTRO DEL PROYECTO URBANISTICO POSTULADO AL PROGRAMA "MI CASA YA", DONDE SE APLICARA LOS PLANOS, EN UN PREDIO DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA B.B. SAS, CORRESPONDIENTE A LOS LOTES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 DE LA MANZANA Q EN EL PROYECTO DENOMINADO ALTOS DE ORO NEGRO PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL E INTERES PRIORITARIO, según radicado No. 8632012072023 del 12 de Julio de 2023, identificadas con las siguientes matriculas inmobiliarias a saber:

- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 1 matricula inmobiliaria No. 442-76606
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 2 matricula inmobiliaria No. 442-76607
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 3 matricula inmobiliaria No. 442-76608
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 4 matricula inmobiliaria No. 442-76609
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 5 matricula inmobiliaria No. 442-76610
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 6 matricula inmobiliaria No. 442-76611
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 7 matricula inmobiliaria No. 442-76612
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 8 matricula inmobiliaria No. 442-76613
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 9 matricula inmobiliaria No. 442-76614
- Certificado de libertad y tradición vigente MANZANA Q LOTE 10 matricula inmobiliaria No. 442-76615

 <b>MUNICIPIO DE ORITO</b> NIT: 800.102.896 - 2	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACION</b>  <b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION</b>	<b>CODIGO DEPENDENCIA</b> SER y SUB VERSION	1040
			37-02
			3
<b>LICENCIAS</b>	<b>FECHA</b>	D	M
		05	01
<b>PAGINA</b>		A 21	
		5 de 10	



Continúa RESOLUCIÓN No. 036 del 8 de Agosto de 2023.

**ARTÍCULO SEGUNDO** : Las obras aprobadas constan de las siguientes características entre otras:

Uso de la edificación : RESIDENCIAL, ESTRATO UNO

Área aprobada de la vivienda : 554.8 M<sup>2</sup>

Área total de las 10 viviendas : 517.3 M<sup>2</sup>

El proyecto Consta de:

**PRIMER PISO:** Acceso, escalera, salón, comedor, cocina, dos (2) alcobas con closet, patio y baño social.

**PARAGRAFO 1.** – el proyecto para el cual se concede licencia de construcción posee las siguientes características, entre otras:

Uso: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR R1

Altura: Un (1) Piso

Retiros Viales: Línea de paramento

Áreas del predio: 72.00 M<sup>2</sup>.

**ARTICULO TERCERO:** Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO CUARTO:** La presente resolución expresa exclusivamente la autorización para adelantar obras de construcción para el proyecto en mención, todo cambio o modificación de lo contenido en la presente resolución y/o sus anexos, deberá tramitarse acorde a la normatividad vigente so pena del incumplimiento por parte del titular de la misma y acarreando las sanciones disciplinarias y administrativas a que hubiere lugar.

**ARTICULO QUINTO:** El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo, la responsabilidad de adelantar la construcción de acuerdo a los planos y diseños aprobados recae sobre el constructor y titular del presente acto administrativo **Parágrafo**. -De conformidad con lo establecido en el decreto 1077 de 2015, una vez concluidas las obras aprobadas en la presente licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitaran el Certificado de Permiso de Ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

**ARTICULO SEXTO:** La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra, durante la ejecución de la misma; para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

**ARTICULO SEPTIMO:** Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

**ARTICULO OCTAVO:** La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9<sup>a</sup> de 1989, en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 810 de 2003.

**ARTICULO NOVENO:** La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**ARTICULO DECIMO:** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se

 <b>MUNICIPIO DE ORITO</b> NIT: 800.102.896 - 2	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACION</b>	CODIGO DEPENDENCIA	1040		
		SER y SUB	37-02		
		VERSION	3		
<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION</b>	<b>FECHA</b>	D	M	A	
		05	01	21	
<b>LICENCIAS</b>	<b>PAGINA</b>	6 de 10			



desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**ARTICULO UNDECIMO.** -El Municipio de Orito y la Secretaria de Planeación Municipal - SPM, NO se harán responsables ni solidariamente de las situaciones, circunstancias y/o accidentes imprevistos que puedan ocurrir o generar durante la ejecución de las obras autorizadas.

**ARTICULO DUODECIMO:** La presente licencia y/o acto administrativo **NO GENERA** derechos de propiedad, ningún tipo de servidumbres y/o similares sobre las zonas o puntos a intervenir u ocupar.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** obligaciones del titular de la licencia, señor MARTIN FERNANDO BEDOYA SALAS, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA B.B. S.A.S.

En cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia tiene las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. 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.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Las obras que se adelanten por parte del titular y constructor del proyecto deben ajustarse a lo contenido en el PBOT del Municipio de Orito, y no pueden variar, sin previa autorización de la entidad competente.
5. 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, 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.
6. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
7. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente realizando los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
9. 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.
10. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

 <b>MUNICIPIO DE ORITO</b> NIT: 800.102.896 - 2	<b>OFICINA ASESORA DE PLANEACION</b>  <b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION</b>	<b>CODIGO DEPENDENCIA</b> SER y SUB <b>VERSION</b>	1040						
			37-02						
			3						
<b>MUNICIPIO DE ORITO</b> NIT: 800.102.896 - 2	<b>LICENCIAS</b>	<b>FECHA</b>  <b>PAGINA</b>	<table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <td style="text-align: center;">D</td> <td style="text-align: center;">M</td> <td style="text-align: center;">A</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">05</td> <td style="text-align: center;">01</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> </table>	D	M	A	05	01	21
D	M	A							
05	01	21							
7 de 10									

Continúa RESOLUCIÓN No. 036 del 8 de Agosto de 2023.

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO. - CAUSALES DE REVOCATORIA.** Son causales de revocatoria del presente acto administrativo

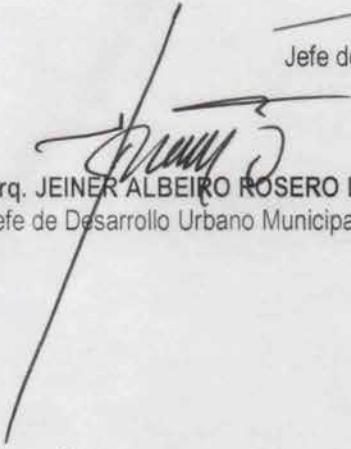
- El incumplimiento total o parcial a las disposiciones u obligaciones impuestas en la presente resolución y demás normas concordantes.
- Todo acto que ejecute el titular de los derechos reales sobre el predio objeto de esta resolución que atente contra la constitución, la ley o las disposiciones urbanísticas que rigen el presente proyecto de construcción.

**ARTICULO DÉCIMO QUINTO:** Contra la presente Resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A., tales como el de reposición ante la alcaldía Municipal y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Orito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en la Oficina Asesora de Planeación Municipal, del Municipio de Orito, Putumayo a los ocho (8) días del mes de Agosto de 2023

  
**Ing. ANTONIO OSORIO NOGUERA.**  
Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

  
**Arq. JEINER ALBEIRO ROSERO LOPEZ**  
Jefe de Desarrollo Urbano Municipal