



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069488914

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	GERMAN DARIO CAUSIL MONTES		FECHA VISITA	05/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1069488914		FECHA INFORME	11/07/2024
DIRECCIÓN	KRA 14D # 2H - 67 MANZANA A LOTE 20		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	OROCUE		REMODELADO	
CIUDAD	Sahagun		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Córdoba		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ			
IDENTIFICACIÓN	3838786			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TRAINED S.A.S.				
NUM.	1374 EscrituraDe	#NOTARIA	Única	FECHA	05/12/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Sahagun	DEPTO	Córdoba		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	No Registra				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	# 236600230045 Secretaria de Planeacion de Sahagun.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
148-69005	Casa
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	1

OBSERVACIONES GENERALES

El evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 05 de julio de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente, se observó dentro del lote de terreno una edificación de un piso de altura con todas sus dependencias y anexidades ubicada sobre la Carrera 14D # 2H – 67, Manzana A Lote 20, urbanización Orocue del municipio de Sahagún, nomenclatura observada en la fachada del inmueble de material Vidrio. Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	no

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 132,029,030

VALOR ASEGURABLE \$ COP 132,029,030

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Para subsanar debe: NOTA 1: REGISTRAR la licencia en el certificado de tradición. NOTA 2: Registrar la dirección completa en el certificado de tradición. NOTA 3: aportamos planos licenciados, ya que la licencia aportada, es de las 16 casas (no implica que no esté correcto), y debemos aportar dichos documentos al informe. NOTA 4: una carta membretada, con las características del proyecto de parte de la constructora, en el cual registre como se entrega y comercializa el proyecto y que contenga como se entrega las vías de acceso.

NOMBRES Y FIRMAS

CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ  
Perito Actuante  
C.C: 3838786  
RAA: AVAL-3838786

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

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

Área Lote	98	Frente	7
Forma	Rectangular	Fondo	14
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 007 del 2014, POT Sahagun
Antejardín	3 metros
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	2 metros
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción:	2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98
AREA CONSTRUIDA	M2	65

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98
AREA CONSTRUIDA	M2	65
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	No suministrado

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98
AREA PISO 1	M2	65

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98
AREA PISO 1	M2	65

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: Si

Impacto Ambiental

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	
Vida Remanente	0
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KRA 14D # 2H - 67 MANZANA A LOTE 20

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
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

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		98	M2	\$293,000.00	21.75%	\$28,714,000.00
Area Construida		65	M2	\$1,589,462.00	78.25%	\$103,315,030.00
TOTALES					100%	\$132,029,030
Valor en letras			Ciento treinta y dos millones veintinueve mil treinta Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$132,029,030	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	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.
Actualidad edificadora:	Al lado de la urbanizacion Orocue se encuentra la construccion de la urbanizacion Reina Sofia.

SALVEDADES

**General:** El evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 05 de julio de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente, se observó dentro del lote de terreno una edificación de un piso de altura con todas sus dependencias y anexidades ubicada sobre la Carrera 14D # 2H – 67, Manzana A Lote 20, urbanización Orocue del municipio de Sahagún, nomenclatura observada en la fachada del inmueble de material Vidrio. Cuenta con servicios públicos (agua y energía), contadores instalados y funcionales.

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

**Garaje:** El inmueble cuenta con una zona de parqueo descubierta en la parte frontal de la casa.

**Entorno:** Sector ubicado al sur del centro del municipio, dentro de la urbanización Orocue (barrio Las Mercedes), sector con uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales y comerciales a baja escala, en su entorno inmediato podemos observar todo tipo de viviendas de uso residencial de uno y dos pisos de altura, entre otros. El sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles, los cuales se encuentran activos en el predio, las vías de acceso al sector se encuentran pavimentadas, sin embargo, la vía frente al inmueble se encuentra sin pavimentar en regular estado de conservación. No presenta ninguna problemática social ni de salubridad, predio cercano a parques, estaciones de servicio y comercio en general.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Predio con muros en bloque de cemento pañetados y pintados, pisos en plantilla de cemento, cubierta en láminas de fibrocemento, cielo raso no, baños sencillos enchapados en pisos y muros de las duchas, cocina sencilla con mesón en granito y muebles en madera en la parte inferior, puerta principal en aluminio e internas en madera, ventanas en aluminio y vidrio.

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	Casa Urbanizacion Orocue	\$116,900,000	1	\$116,900,000	3146350996	98	57.6	\$1,500,000	\$86,400,000
2	Casa Urbanizacion Orocue	\$132,000,000	1	\$132,000,000	3146350996	98	65	\$1,589,462	\$103,315,030
3	Casa Urbanizacion Orocue	\$141,000,000	1	\$141,000,000	3146350996	98	65	\$1,750,000	\$113,750,000
Del inmueble						98	65		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$30,500,000	\$311,224	1.0	1.0	1.00	\$311,224
2	\$28,684,970	\$292,704	1.0	1.0	1.00	\$292,704
3	\$27,250,000	\$278,061	1.0	1.0	1.00	\$278,061
					PROMEDIO	\$293,996.50
					DESV. STANDAR	\$16,619.38
					COEF. VARIACION	5.65%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$293,000.00	AREA	98	TOTAL	\$28,714,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,589,462.00	AREA	65	TOTAL	\$103,315,030.00
VALOR TOTAL	\$132,029,030.00					

Observaciones:

El valor del metro cuadrado de terreno y de construcción adoptado corresponde al redondeo de las ofertas encontradas dentro de la misma urbanización.

Enlaces:

1.-Oferta tomada en visita

2.-Oferta tomada en visita

3.-Oferta tomada en visita

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KRA 14D # 2H - 67 MANZANA A LOTE 20 | OROCUE | Sahagún | Córdoba

### COORDENADAS (DD)

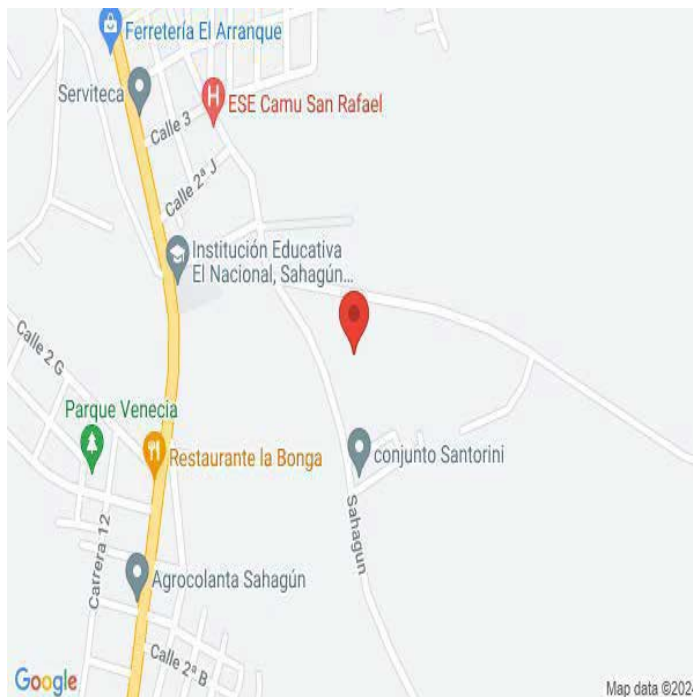
Latitud: 8.934106697334851

Longitud: -75.43912718932637

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 8° 56' 2.7846"

Longitud: 75° 26' 20.8566"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



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 --- **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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1069488914



PIN de Validación: b13f0a4d



<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) **CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3838786, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ** 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  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**02 Mayo 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  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**02 Mayo 2022**

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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b13f0a4d



<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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

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  
**05 Feb 2020**

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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b13f0a4d



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



## 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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

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  
**05 Feb 2020**

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: b13f0a4d



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



Fecha de inscripción  
**05 Feb 2020**

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  
**05 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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-1002, 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-0747, 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.

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: COROZAL, SUCRE

Dirección: CALLE 31 # 21 - 40 SAN MIGUEL

Teléfono: 3013157532

Correo Electrónico: cacope84@hotmail.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

**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) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3838786**



PIN de Validación: b13f0a4d



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



**El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ 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**

**b13f0a4d**

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 dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240627694896538727

Nro Matrícula: 148-69005

Pagina 1 TURNO: 2024-148-1-11672

Impreso el 27 de Junio de 2024 a las 11:40:38 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: 148 - SAHAGUN DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: SAHAGUN VEREDA: SAHAGUN

FECHA APERTURA: 08-12-2023 RADICACIÓN: 2023-148-6-4153 CON: ESCRITURA DE: 05-12-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

MANZANA A LOTE 20 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1374, 2023/12/05, NOTARIA UNICA SAHAGUN. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 98 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

148 - 68283

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-12-2023 Radicación: 2023-148-6-4153

Doc: ESCRITURA 1374 DEL 05-12-2023 NOTARIA UNICA DE SAHAGUN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

**A: TRAINED S.A.S.**

**NIT# 9014343006 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240627694896538727

Nro Matrícula: 148-69005

Pagina 2 TURNO: 2024-148-1-11672

Impreso el 27 de Junio de 2024 a las 11:40:38 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-148-1-11672

FECHA: 27-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ELKIN RAFAEL GUEVARA VERGARA  
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA**

**LIC. N°236600230045**

**VIGENCIA:** 24 Meses

**EXPEDICIÓN:** diciembre 22 del 2023

**VENCIMIENTO:** diciembre 22 del 2025

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SAHAGUN, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LES CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO (DECRETO N° 1052 DE 1998, DECRETO N° 1600 DE 2005, DECRETO N° 3564 DE 2006, EL DECRETO N° 1469 DE 2010 Y EL DECRETO N° 1077 DE 2015).**

**CONSIDERANDO**

Que los señores **TRAINED S.A.S**, identificada con NIT No 901434300-6, Representada Legalmente por **Frank Carlos Rivera Lobo**, identificada con cedula de ciudadanía No 72.007.540 expedida en Barranquilla, ha solicitado **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA – 16 VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL– 1 PISO**, ubicado carrera 14B N° 2F – 218 urbanización Orocué - barrio Las Mercedes - Zona Urbana de este municipio.

Que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias o que la modifique, anexo a la solicitud los siguientes documentos:

1. Copia del Recibo del Impuesto Predial No 01010000014300560000000000.
2. Escritura Pública N° 1374 de fecha 5 de diciembre de 2023 de la Notaría Única del Circuito de Sahagún.
3. Copia de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios No 148- 68990, 148- 68991, 148- 68992, 148- 68993, 148- 68994, 148- 68995, 148- 68996, 148- 68997, 148- 68998, 148- 68999, 148- 69000, 148- 69001, 148- 69002, 148- 69003, 148- 69004, 148- 69005
4. Planos Presentados:
  - ✓ Plantas Arquitectónicas, cuadro de área, firmado por la arquitecta Lina María Flórez Pastrana, con Matricula Profesional N° A08222007-30582458, responsables legalmente de los diseños y la información contenida en ello.
  - ✓ Fachada principal, corte A-A' y corte B-B', firmado por la arquitecta Lina María Flórez Pastrana, con Matricula Profesional N° A08222007-30582458, responsables legalmente de los diseños y la información contenida en ello.
  - ✓ Planta de cimiento, planta vigas aéreas y detalles constructivos, firmado por el Ingeniero Civil Carlos Mauricio Cordero Bedoya, con Matricula Profesional N° 08202144693ATL, responsables legalmente de los diseños y la información contenida en ello.
  - ✓ Planta cubierta, despiece de cubierta, planta desarrollo de columnas y detalles constructivos, firmado por la arquitecta Lina María Flórez Pastrana, con Matricula Profesional N° A08222007-30582458, responsables legalmente de los diseños y la información contenida en ello.

**“Mi Compromiso es con Sahagun”**

Calle 14 N°. 10-30 Palacio Municipal. Teléfonos 7588858 CÓDIGO POSTAL 232540

[www.sahagun-cordoba.gov.co](http://www.sahagun-cordoba.gov.co) - [alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co)

[planeacion@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@sahagun-cordoba.gov.co)

**SAHAGÚN - CÓRDOBA**



Que los lotes ubicados en la dirección antes mencionada y donde se procederá a ejecutar la obra, después haber aprobado esta licencia, se encuentra urbanizado (posee servicios públicos y obras mínimas de urbanismo), también cuenta con la disponibilidad del suministro del servicio de energía, acueducto y alcantarillado.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede seguidamente a darle el trámite de ley, de conformidad con el artículo 19 del Decreto 1052 de 1998 en concordancia con el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo. De esta manera la solicitud presentada por el señor(a) **TRAINED S.A.S**, y/o **Frank Carlos Rivera Lobo** - Representada Legalmente y en cumplimiento del Decreto 1052 de 1998 Artículo 9, parágrafo Primero, esta Secretaría expide la presente Licencia de Construcción, sometida al cabal cumplimiento de las observaciones dadas por esta oficina. En consecuencia:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Expedir la solicitud del interesado, **TRAINED S.A.S**, identificada con NIT No 901434300-6, Representada Legalmente por **Frank Carlos Rivera Lobo**, identificada con cedula de ciudadanía No 72.007.540 expedida en Barranquilla, Licencia de Construcción N° 236600230045, mediante la cual se autoriza desarrollar en el predio con una **CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA – 16 VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL– 1 PISO**, ubicado carrera 14B N° 2F – 218 urbanización Orocué - barrio Las Mercedes - Zona Urbana de este municipio, acorde con las normas vigentes a la fecha de radicación del proyecto (Decreto 1052 de 1998), a la Ley 3ª de 1991 y al Decreto 2620, así como las contenidas en la Ley 388 de 1997, Decreto N° 1600 de 2005, Decreto N° 564 de 2006, el Decreto N° 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.

**SEGUNDO:** Las obras aprobadas consta de las siguientes características:

✓ **Uso de la Edificación:** Residencial

✓ **La Construcción consta de:**

**Casa 1 - Manzana A Lote 5: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 57,60 Mt2

**Área libre:** 40,40 Mt2

**Casa 2 - Manzana A Lote 6: La Construcción consta de:** Terraza, garaje, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**"Mi Compromiso es con Sahagún"**

Calle 14 N°. 10-30 Palacio Municipal. Teléfonos 7588858 CÓDIGO POSTAL 232540

[www.sahagun-cordoba.gov.co](http://www.sahagun-cordoba.gov.co) - [alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co)

[planeacion@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@sahagun-cordoba.gov.co)

**SAHAGÚN - CÓRDOBA**

**Área de construcción:** 80,80 Mt2

**Área libre:** 17,20 Mt2.

**Casa 3 - Manzana A Lote 7: La Construcción consta de:** Terraza, garaje, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 72,45 Mt2

**Área libre:** 25,55 Mt2.

**Casa 4 - Manzana A Lote 8: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 65,00 Mt2

**Área libre:** 33,00 Mt2.

**Casa 5 - Manzana A Lote 9: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 57,60 Mt2

**Área libre:** 40,40 Mt2.

**Casa 6 - Manzana A Lote 10: La Construcción consta de:** Terraza, garaje, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 72,84 Mt2

**Área libre:** 25,16 Mt2.

**Casa 7 - Manzana A Lote 11: La Construcción consta de:** Terraza, garaje, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 72,84 Mt2

**Área libre:** 25,16 Mt2.

**Casa 8 - Manzana A Lote 12: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 57,60 Mt2

**"Mi Compromiso es con Sahagún"**

Calle 14 N°. 10-30 Palacio Municipal. Teléfonos 7588858 CÓDIGO POSTAL 232540

[www.sahagun-cordoba.gov.co](http://www.sahagun-cordoba.gov.co) - [alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co)

[planeacion@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@sahagun-cordoba.gov.co)

SAHAGÚN - CÓRDOBA



**Área libre:** 40,40 Mt2.

**Casa 9 - Manzana A Lote 13: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 65,00 Mt2

**Área libre:** 33,00 Mt2.

**Casa 10- Manzana A Lote 14: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 65,00 Mt2

**Área libre:** 33,00 Mt2.

**Casa 11 - Manzana A Lote 15: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 65,00 Mt2

**Área libre:** 33,00 Mt2.

**Casa 12 - Manzana A Lote 16: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 65,00 Mt2

**Área libre:** 33,00 Mt2.

**Casa 13 - Manzana A Lote 17: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 57,60 Mt2

**Área libre:** 40,40 Mt2.

**Casa 14 - Manzana A Lote 18: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt2

**Área de construcción:** 57,60 Mt2

**Área libre:** 40,40 Mt2.

**"Mi Compromiso es con Sahagún"**

Calle 14 N°. 10-30 Palacio Municipal. Teléfonos 7588858 CÓDIGO POSTAL 232540

[www.sahagun-cordoba.gov.co](http://www.sahagun-cordoba.gov.co) - [alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co)

[planeacion@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@sahagun-cordoba.gov.co)

**SAHAGÚN - CÓRDOBA**



**Casa 15 - Manzana A Lote 19: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baño, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt<sup>2</sup>

**Área de construcción:** 57,60 Mt<sup>2</sup>

**Área libre:** 40,40 Mt<sup>2</sup>.

**Casa 16- Manzana A Lote 14: La Construcción consta de:** Terraza, sala - comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de labores.

**Áreas totales aprobadas:**

**Área del Lote:** 98,00 Mt<sup>2</sup>

**Área de construcción:** 65,00 Mt<sup>2</sup>

**Área libre:** 33,00 Mt<sup>2</sup>.

- ✓ **Aislamientos Mínimos: Frontal:** 3.00 Mt (1.00 Mt de Andén y 2,00 Mt de Antejardín), En caso de que el retiro del sector sea mayor a este, debe tomarse el alineamiento existente en el sector.

**NOTA:** Para ubicar ventanas y/o balcones con vistas al predio vecino debe existir una distancia reglamentaria de 3,00 Mt, desde la pared donde están ubicadas las ventanas y/o balcones hasta la pared medianera

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** El titular está obligado a realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente vigente.

**QUINTO:** las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997, y los Decretos que la reglamentan.

**SEXTO:** Es obligación mantener en la obra la Licencia y los Planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

**SÉPTIMO:** Esta licencia tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. 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.

**"Mi Compromiso es con Sahagún"**

Calle 14 N°. 10-30 Palacio Municipal. Teléfonos 7588858 CÓDIGO POSTAL 232540

[www.sahagun-cordoba.gov.co](http://www.sahagun-cordoba.gov.co) - [alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co)

[planeacion@sahagun-cordoba.gov.co](mailto:planeacion@sahagun-cordoba.gov.co)

SAHAGÚN - CÓRDOBA

**OCTAVO:** Contra el acto administrativo de esta licencia proceden los recursos de reposición y apelación. Este último se interpondrá ante el alcalde del Municipio de Sahagún



**JORGE CARLOS GONZALEZ JARAVA**  
Secretario de Planeación Municipal  
Sahagún - Córdoba



**LICENCIA DE CONSTRUCCION No 236600230045**  
Diciembre 22 de 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION NUEVA  
URBANA EN EL MUNICIPIO DE SAHAGUN.**

**VIGENCIA:** 24 Meses


**VENCIMIENTO:** diciembre 22 de 2025

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

En Sahagún, el día 22 de diciembre de 2023, **JORGE CARLOS GONZALEZ JARAVA**, en su calidad de secretario de Planeación Municipal, deja constancia que queda ejecutoriado el acto administrativo Lic. No. 236600230045, en la modalidad de **OBRA NUEVA – 16 VIVIENDA UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL– 1 PISO**, ubicado carrera 14B N° 2F – 218 urbanización Orocué - barrio Las Mercedes - Zona Urbana de este municipio, a solicitud de **TRAINED S.A.S**, identificada con NIT No 901434300-6, Representada Legalmente por **Frank Carlos Rivera Lobo**, identificada con cedula de ciudadanía No 72.007.540 expedida en Barranquilla.

El acto administrativo en mención fue notificado al solicitante en legal y debida forma, conforme al Art. 40 de la Ley 1469 de 2010, en cuya oportunidad manifestó que no presenta recurso alguno y renunciaba al termino de ejecutoria

Se hace entrega del acto administrativo ejecutoriado de **TRAINED S.A.S**, identificada con NIT No 901434300-6, Representada Legalmente por **Frank Carlos Rivera Lobo**, identificada con cedula de ciudadanía No 72.007.540 expedida en Barranquilla.

  
**JORGE CARLOS GONZALEZ JARAVA**  
Secretario de Planeación Municipal  
"Mi Compromiso es con Sahagún"

Calle 14 N°. 10-30 Palacio Municipal. Teléfonos 7588858 CÓDIGO POSTAL 232540  
www.sahagun-cordoba.gov.co - alcaldia@sahagun-cordoba.gov.co  
planeacion@sahagun-cordoba.gov.co  
SAHAGÚN - CÓRDOBA