



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1061700151

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	IVAN SANTANILLA CORDOBA	FECHA VISITA	01/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1061700151	FECHA INFORME	10/10/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 29B 25C-27- BLOQUE A LOTE 44	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural Estrato 1	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	VEREDA PUELENJE	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA DEL CARMEN CORDOBA SANDOVAL				
NUM.	5120 EscrituraDe	NOTARIA	Tercera	FECHA	05/12/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Popayán	DEPTO	Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	00020008781000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	190012240250 18/09/2024				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BUENAVISTA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
120-215905	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La Carrera 29B # 25C -27 Bloque A lote 44 barrio Buena vista vereda puelenje  
Al inmueble se llega así: se toma la variante sur norte cruza a la derecha para tomar la carrera 29 b continua hasta a calle 25c  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 102,366,632

VALOR ASEGURABLE \$ COP 102,366,632

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

  
FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA  
Perito Actuante  
C.C: 34571272  
RAA: AVAL-34571272

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial AR-1
Uso Compatible Según Norma	Comercio
Uso Condicionado Según Norma	No registra
Uso Prohibido Según Norma	NA

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NA
Suelos De Proteccion	NODO AMBIENTAL, PERO FUE CONCEDIDA LICENCIA
Patrimonio	no presenta

Área Lote	61	Frente	5.99
Forma	RECTANGULAR	Fondo	10.23
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	06 de 2002
Antejardín	NO TIENE
Uso principal	Residencial AR-1
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	80%
Índice de construcción:	200%
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61.2829
AREACONSTRUIDA LICENCIA	M2	52

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57
AREA CONSTRUIDA	M2	57
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	14058000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61.28
AREA CONSTRUIDA	M2	52

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61.2829
AREA CONSTRUIDA	M2	52

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Regular	400-500
Áreas verdes	No hay	mas de 500
Zonas recreativas	No hay	mas de 500

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	NO

Impacto Ambiental

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	70 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 29B 25C-27- BLOQUE A LOTE 44

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	61.2829	M2	\$557,980.00	33.40%	\$34,194,632.54
Area Construida	Construcción	52	M2	\$1,311,000.00	66.60%	\$68,172,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$102,366,632</b>
Valor en letras			Ciento dos millones trescientos sesenta y seis mil seiscientos treinta y dos Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL**

**\$102,366,632**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es baja.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

De acuerdo al plano de uso, el predio está ubicado en la zona de nodo ambiental paisajístico, pero el cliente aporta licencia de construcción cu2240402 del 18 sep 2024.

**Jurídica:** El inmueble no presenta afectaciones. El inmueble presenta escritura Número 4530 donde presenta declaración de construcción. **La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.

**Entorno:** El entorno inmediato se encuentra cerca a la vía variante sur donde se cuenta con transporte público, y zonas de desarrollo comercial, ferreterías, estación de servicio. Trilladora de café. **IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**

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

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, sin acabados en el techo, puertas y ventanearía metálicas color blanco.

### 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.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	villa del sur	\$184,990,000	0.95	\$175,740,500	3196628041	105	105	\$1,080,000	\$113,400,000
2	El mirador	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3158779909	72	170	\$1,100,000	\$187,000,000
3	Puelenje	\$43,000,000	0.95	\$40,850,000	3184494726	72		\$	\$0
4	Nuevo amanecer	\$38,000,000	0.95	\$36,100,000	3184494726	72		\$	\$0
Del inmueble						61.2829			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$62,340,500	\$593,719	1.0	1.0	1.00	\$593,719
2	\$41,000,000	\$569,444	1.0	1.0	1.00	\$569,444
3	\$40,850,000	\$567,361	1.0	1.0	1.00	\$567,361
4	\$36,100,000	\$501,389	1.0	1.0	1.00	\$501,389
					PROMEDIO	\$557,978.37
					DESV. STANDAR	\$39,578.07
					COEF. VARIACION	7.09%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$557,978.00	AREA	61.2829	TOTAL	\$34,194,509.98
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$34,194,509.98					

**Observaciones:**  
Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes de la misma.  
item 1. factores de homologacion : Neg. 0.95 por ser usado, Tamaño: 1 por ser similar con inmueble avaluado, Ubicación: 1 por ser ubicación similar al inmueble avaluado

**Enlaces:**  
1.-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7fe8-8d781fd693-8466-1914aa8-4d8d?page=1&pos=2&t\\_sec=1&t\\_ovid=b7c3d284-17be-4d3d-96c4-4a05496c45b1](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7fe8-8d781fd693-8466-1914aa8-4d8d?page=1&pos=2&t_sec=1&t_ovid=b7c3d284-17be-4d3d-96c4-4a05496c45b1) 2.-<https://puntopropiedad.com.co>

REPOSICION

casa

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	52
Area construida vendible	52
Valor M2 construido	\$1,873,000
Valor reposición M2	\$97,396,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,873,000
Fuente	Construdata 211
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,311,100
Calificación estado conservación	1
Vida útil	70
VetusTez	0
Edad en % de vida útil	0 %
Fito y corvin %	0 %
Valor reposición depreciado	\$1,311,100
Valor adoptado depreciado	\$1,311,100
Valor total	\$68,177,200

Observaciones: Se toma como referencia el valor de m2 de construdata 211 valor m2 vivienda vip se afecta en un 30% por ubicacion del inmueble en vereda Puelenje de la ciudad de Popayán.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CARRERA 29B 25C-27- BLOQUE A LOTE 44 | VEREDA  
PUELENJE | Popayán | Cauca

**COORDENADAS (DD)**

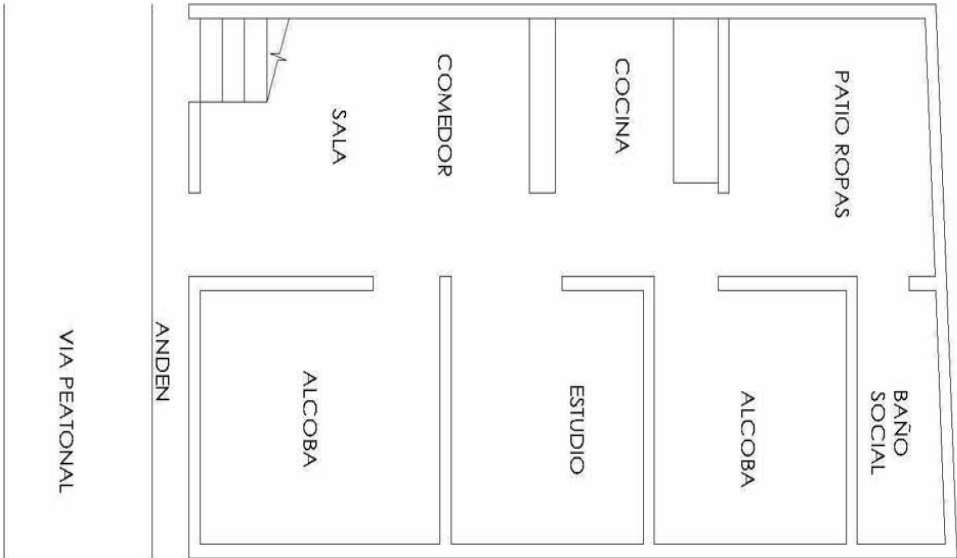
**Latitud:** 2.441689  
**Longitud:**-76.633308

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 2° 26´ 30.0804´´  
**Longitud:**76° 37´ 59.9082´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



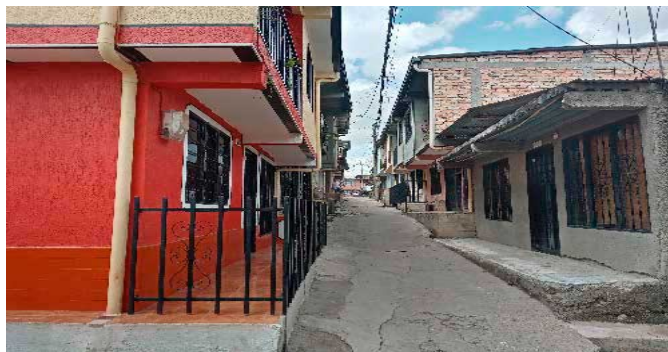


## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala





## FOTOS General

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1





## FOTOS General

Patio Interior



Cubierta-Techos



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1061700151



PIN de Validación: b8cf0ae2



<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) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA 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  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 5 # 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: fmarieta2024@gmail.com

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

Arquitecta- Fundación Universitaria de Popayan

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) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 34571272. El(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de





PIN de Validación: b8cf0ae2



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



### 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**

**b8cf0ae2**

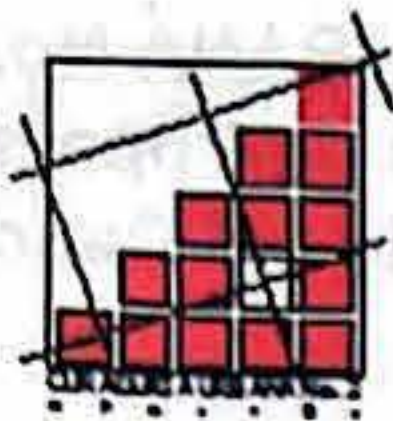
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1061700151 M.I.: 120-215905

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

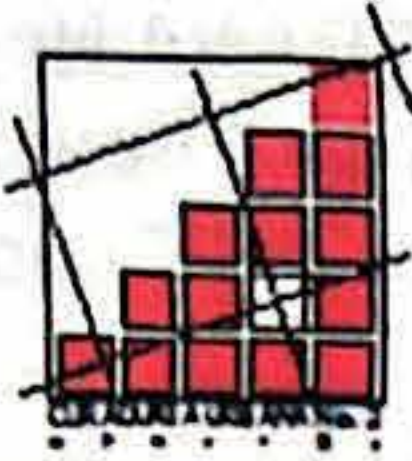




CURADURIA URBANA No.2  
Municipio de Popayán  
Departamento del Cauca

LICENCIA DE URBANISTICA DE:		CONSTRUCCIÓN				No. 190012240250	
MODALIDAD:		OBRA NUEVA,DEMOLICION TOTAL					
A. INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO							
DESCRIPCION DEL PROYECTO:		PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UNO (1) PISO					
No. RADICACION:	19001-2-24-0118	FECHA RAD:	18/04/2024	No. RESOLUCION:	CU2240402	FECHA RES:	18/09/2024
DIRECCION:	CARRERA 29B 25C 27 BQ A Lo 44				BARRIO:	PUELENJE	
USO:	VIVIENDA		MAT. INMOBILIARIA:		120-215905		
No. PREDIAL:	0002000000082781000000000						
TITULAR(ES):	MARIA CARMEN CÓRDOBA SANDOVAL						
NIT o CC TITULARES:	40764726						
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:		WILLIAM CHANTRE MENDEZ			NIT o CC:	10296168	
ARQUITECTO:	WILLIAM CHANTRE MENDEZ			No Mat:	A1322015-10296168		
INGENIERO CIVIL:	FREDY HERNAN OLIVEROS			No Mat:	19202216573 CAU		
B. ÁREAS APROBADAS DEL PROYECTO (M²) - (NOMENCLATURA: SS=SEMISOTANO, S#=SOTANO#, P#=PISO# )							
MODALIDAD	DETALLE DE LAS AREAS APROBADAS	TOTALES	CONSOLIDADO DE AREAS (M²)				
OBRA NUEVA	P1(52,00)	52	AREA LOTE	61,28	USOS (M²)	VIVIENDA	52
			AREA LIBRE	9,26		COMERCIO	
			IND. CONSTRUCCION	84,88 %		INSTITUCIONAL	
			IND. OCUPACION	84,88 %		INDUSTRIAL	
			AREA T. CONST.	52			
			AREAS POR PISO CONSTRUIDAS				
			P1(52,00) - P2(0,00)				
OBSERVACIONES DE LAS AREAS APROBADAS							
SIN OBSERVACIONES							
C. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y OBSERVACIONES A LA LICENCIA							
<p>1. Ejecutar las obras garantizando 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</p> <p>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.</p> <p>3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.</p> <p>4. 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya</p> <p>5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1203 de 2017</p> <p>6. Dar cumplimiento a la norma en lo referente a la obligación de someter el proyecto a la supervisión técnica independiente, de conformidad a lo señalado en el reglamento NSR-10 y sus decretos y resoluciones que lo modifiquen o adicionen.</p> <p>7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.</p> <p>10. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.</p> <p>11. Instalar un aviso durante el termino de ejecución de las obras, con dimensión mínima 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 edificios o conjuntos 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, número, vigencia, y nombre del titular de la licencia. 2. Nombre, dirección y teléfono, de la autoridad que la expidió. 3. La dirección del inmueble. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso (s) autorizado (s), 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.</p> <p>12. Considerando que el titular de la licencia debe garantizar la protección y estabilidad de los inmuebles vecinos, se advierte que si las obras generan la desestabilización de dichos inmuebles</p>							
D. APROBACION				FECHA DE EXPEDICION: 19 - septiembre - 2024 FECHA EJECUTORIA: 19 - septiembre - 2024			
 ALEXANDER RICARDO VARGAS Curador Urbano No.2 Municipio de Popayán				VIGENCIA DE LA LICENCIA : TREINTA Y SEIS (36) MESES			
CALLE 5 # 10-46    Telefax: 8205262    e-mail: pqr@curaduria2popayan.com    www.curaduria2popayan.com							





**CURADURIA URBANA No.2**  
**Municipio de Popayán**  
**Departamento del Cauca**

LICENCIA DE URBANISTICA DE:	CONSTRUCCIÓN	No.
MODALIDAD:	OBRA NUEVA,DEMOLICION TOTAL	190012240250

como resultado de la ejecución de las obras autorizadas, es responsabilidad del titular de la licencia, realizar las obras civiles de estabilización ha que hubiere lugar, solicitando previamente a la Curaduría Urbana, si fuere el caso, la licencia urbanística correspondiente que autorice la ejecución de dichas obras; para tal fin el titular de la licencia presentara los proyectos técnicos, estudios, y demás documentación pertinente, de conformidad a las normas urbanísticas que rigen la materia.

13. La presente licencia no autoriza la intervención de paredes medianeras para realizarlo se deberá adelantar lo determinado en el código civil.

14. Si la construcción deja al descubierto culatas, se deberán acabar con revoque impermeabilizado y pintado. Sobre las cubiertas de las construcciones vecinas se deberán colocar elementos cortagoteras galvanizados o en concreto, el arreglo y adecuación estará a cargo y por cuenta del propietario de la nueva edificación.

15. La construcción a realizar debe establecer físicamente en sitio una distancia mínima respecto a las construcciones adyacentes, esta distancia será la que determine el proyecto estructural y/o ingeniero civil calculista, de conformidad a las normas estructurales vigentes. Si fuere el caso, el titular de la licencia y/o constructor responsable al momento de iniciar la obra, deberá ajustar los proyectos técnicos (arquitectónico y estructural) de tal forma que la nueva edificación se construya con la separación mínima respecto a las construcciones colindantes, según lo determinado por el diseño estructural.

16. El proyecto estructural debe corresponder plenamente con el proyecto arquitectónico aprobado, por tanto cualquier variación que el proyecto estructural plantee en el diseño, desconociendo el proyecto arquitectónico aprobado en principio, carece de validez; si este fuere el caso, el titular de la licencia deberá tramitar previamente al inicio de las obras la respectiva modificación al proyecto estructural, todo ello en el marco de la normatividad urbanística que rige la materia. Los profesionales que elaboraran los diseños, son responsables legalmente de los mismos y de la información contenida en ellos.

17. El titular de la licencia y/o constructor, también los diferentes profesionales que intervienen en la elaboración de los proyectos técnicos, son responsables de verificar que los requisitos establecidos en el RETIE se puedan cumplir a cabalidad, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar, cuando se haga caso omiso de los mismos; si el proyecto no llegare a cumplir con la norma RETIE, es responsabilidad del titular y/o constructor de la licencia previo al inicio de las obras de construcción, radicar el proyecto de modificación de la licencia respectiva, de tal forma que el nuevo diseño se ajuste al RETIE, en lo referente a distancias mínimas de seguridad y servidumbres.

18. En caso de no terminar las obras autorizadas dentro de la vigencia establecida, el titular de la licencia, para continuar con la ejecución de las obras, debe solicitar ante la curaduría urbana una prórroga de la licencia. La prórroga o revalidación de la respectiva licencia, atendiendo las disposiciones y requisitos que para este efecto imparte el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, o la misma que la adicione, modifique o sustituya.

19. Cumplir con las normas de construcción sismorresistente vigentes (NSR-10), entre ella impartidas por el título J y K de dicho documento.

20. El titular deberá solicitar a la entidad ambiental competente, los permisos y/o autorizaciones a que haya lugar, con el fin de adelantar las obras de construcción autorizadas.

21. El titular de la licencia y/o constructor responsable debe dar cumplimiento a las obligaciones determinadas por la legislación vigente en materia arqueológica, determinada por la Ley 397 de 1997, Ley 1185 de 2008, y Decreto 763 de 2009 (art. 57), y demás normas complementarias, modificatorias o sustitutivas de las precitados actos; en consecuencia el titular de la licencia y/o constructor deberá contar previamente al inicio de las obras con las respectivas autorizaciones otorgadas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia- ICANH, en consideración a la normatividad que le sea aplicable al desarrollo objeto del presente acto de licenciamiento.

22. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

23. Designar en un caso de manifestacion o cambio de profesional que obra en calidad de constructor responsable un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

24. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

25. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

26. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

27. Realizar la inspección para la entrega material de las áreas de cesión, según en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

28. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 796 de 2002, y demás normas que la modifican, complementen o sustituyan, referente a los trabajos a realizar en vía pública, los cuales requieren de manera previa, la obtención de la autorización correspondiente otorgada por el organismo de tránsito municipal u autoridad local competente para el efecto.

29. El presente acto concluye el trámite administrativo en la fecha de su expedición, quedando por tanto en firme y ejecutoriado. En tal sentido el titular a partir de dicha fecha de expedición puede ejecutar de inmediato los actos que considere necesarios para su cumplimiento, al estar agotada la vía gubernativa.

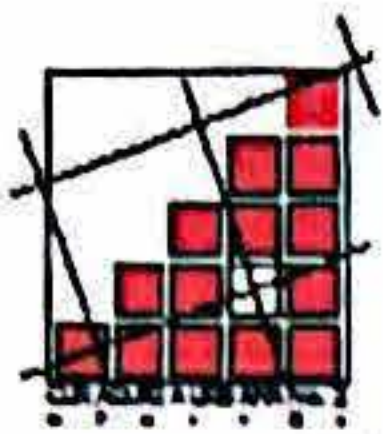
30. Las demás que le sean aplicables de conformidad a las normas urbanísticas y las leyes vigentes.

31. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.

32. Recibo de pago de DELINEACIÓN URBANA No. 24010410007985 del 10 de septiembre del 2024.

<b>D. APROBACION</b>  <b>ALEXANDER RICARDO VARGAS</b> Curador Urbano No.2 Municipio de Popayán	<b>FECHA DE EXPEDICION:</b> 19 - septiembre - 2024 <b>FECHA EJECUTORIA:</b> 19 - septiembre - 2024
	<b>VIGENCIA DE LA LICENCIA :</b> TREINTA Y SEIS (36) MESES
CALLE 5 # 10-46    Telefax: 8205262    e-mail: pqr@curaduria2popayan.com    www.curaduria2popayan.com	





**CURADURIA URBANA No.2**  
**Municipio de Popayán**  
**Resolución No. CU2240402**

DEL(

**18 SEP 2024**

Pag. 1

"Por la cual se concede una licencia de construcción correspondiente a la solicitud con número de radicación No.19001-2-24-0118 del 18 de abril del 2024

El Curador Urbano No. 2 de Popayán, en uso de sus facultades constitucionales, legales, reglamentarias, en especial las establecidas en la Ley 388 de 1.997, Ley 1796 de 2016 reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, y en las demás normas compiladas en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." y en la normatividad concordante y complementaria, y

**CONSIDERANDO:**

La Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 en su artículo 9°, en concordancia, con el procedimiento regulado por el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, señalan que el Curador Urbano tiene a su cargo las funciones y competencias, entre otras, para estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanización y construcción en las zonas o áreas de su jurisdicción a su cargo, en este caso, para el Municipio de Popayán.

El Curador Urbano ejerce una función reglada para la expedición de licencias urbanísticas de acuerdo a las modalidades establecidas en los artículos 2.2.6.1.1.2. y siguientes, contenidos en el Título 6, Cap.,1 - Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, es decir, que una vez el usuario cumplan las exigencias técnicas y jurídicas, y se adelante el trámite y los procedimientos previstos en el artículo 2.2.6.1.2.1.1 y los descritos el artículo 2.2.6.1.2.2.1 - Subsección 2 y siguientes de la misma norma, y se verifique el cumplimiento de la normativa urbanística contenidas en el P.O.T., (Acuerdo Municipal 06 de 2002) y demás normas que lo han modificado y que le sean concordantes, se debe conceder lo solicitado; ya que de lo contrario, esto implicaría una negativa sin justificación a la prestación del servicio público, salvo que se consideren situaciones que rayen en la inconstitucionalidad e ilegalidad de la actuación.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** La señora MARIA CARMEN CÓRDOBA SANDOVAL, identificada con cedula de ciudadanía No. 40764726 de Florencia, solicitó licencia de construcción en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL y OBRA NUEVA, debidamente radicada mediante formulario único nacional No. 19001-2-24-0118 fechado el 18 de abril del 2024, con la finalidad de intervenir el predio de su propiedad, ubicado en la Carrera 29B 25C 27 Bq A Lo 44, del sector PUELENJE, identificado con número predial 0002000000082781000000000 y matrícula inmobiliaria No. 120-215905.

**SEGUNDO.-** El predio forma parte de la Asociación de Vivienda Buena Vista, en el marco del Decreto Nacional 564 de 2006, cuyo Plano Urbanístico se aprobó mediante Resolución 20151900101534 del 22-10-2015, conforme a lo dispuesto en el Artículo Primero: "APROBAR El plano urbanístico aportado por la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA BUENA VISTA, que contiene el CUADRO DE ÁREAS que corresponde a los 59 lotes, salón comunal y áreas de cesión" y Artículo Quinto: "DEJAR CONSTANCIA que el plano urbanístico de la urbanización BUENA VISTA, de conformidad con las normas legales vigentes, es el soporte necesario para proyectos de normalización de redes, expedición de licencias de construcción, ocupación y manejo del espacio público, construcción de vías, andenes y adecuación de zonas verdes, las aclaraciones posteriores de requerirse, se solicitarán por oficio a la Oficina Asesora de Planeación."

**TERCERO.-** El proyecto arquitectónico fue objeto de revisión por parte de la Curaduría Urbana No.2, constatando que se aportaron los documentos que disponen los artículos 1 y 5 de la resolución 462 de 2017, y que los diseños se ajustan a las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán (Acuerdo 06 de 2002).

**CUARTO.-** En este sentido, se procedió igualmente con la revisión de los diseños estructurales, por parte de los ingenieros civiles especialistas en estructuras, quienes certificaron el cumplimiento de dichos diseños respecto al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

**QUINTO.-** En este orden, la Curaduría Urbana No.2 determinó que, desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y estructural, el proyecto presentado por la señora MARIA CARMEN CÓRDOBA SANDOVAL, en calidad de titular de la solicitud de la construcción en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL y OBRA NUEVA, fechado 18 de abril del 2024, cumplió y se ajusta a la normatividad urbanística impartida por el Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán (Acuerdo 06 de 2002), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y demás normas de edificabilidad vigentes y complementarias.

En mérito de lo antes expuesto, el Curador Urbano No. 2 de Popayán, en uso de sus facultades legales y en el marco de competencia;

**RESUELVE :**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Conceder licencia de construcción en la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL y OBRA NUEVA, según solicitud radicada No.19001-2-24-0118 fechado el 18 de abril del 2024, la cual fue presentada por la señora MARIA CARMEN CÓRDOBA SANDOVAL, teniendo en cuenta lo considerado en el presente acto y, por encontrarse ajustado el trámite a las normas contenidas en el decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, acuerdo 06 de 2002 (POT), y las demás normas concordantes y complementarias, en relación con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.120-215905 y número predial 0002000000082781000000000.





**CURADURIA URBANA No.2**  
**Municipio de Popayán**  
**Resolución No. CU2240402**

DEL(

**18 SEP 2024**

)

Pag. 2

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el presente acto según los términos previstos en la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), y demás normatividad que la modifique, sustituya o complemente, a la señora MARIA CARMEN CÓRDOBA SANDOVAL, en calidad de titular de la solicitud de licencia, igualmente a los terceros y autoridades que se hubieren hecho parte en el trámite para lo de su competencia; a los notificados se les suministrará o remitirá una copia autentica del presente acto.

**ARTÍCULO TERCERO:** En concordancia con la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), proceden contra el presente acto el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana No.2, y el de apelación ante la secretaria de Planeación Municipal o en su defecto ante el alcalde, este último recurso podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. Los recursos deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación medio electrónico, por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos deberán reunir los requisitos que dispone el artículo 74 y de la Ley 1437, en los términos y oportunidades ahí establecidos.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Popayán, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del dos mil veinticuatro (2024).

**ALEXANDER RICARDO VARGAS**  
**Curador Urbano No.2**  
**Municipio de Popayán**