



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116915029

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	YENNY MARITZA FACUNDO CUELLAR	FECHA VISITA	22/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1116915029	FECHA INFORME	26/12/2025
DIRECCIÓN	CALLE 1A 16B-03	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	40 años
BARRIO	Bellavista	REMODELADO	
CIUDAD	Florencia	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Caquetá	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR		
IDENTIFICACIÓN	1030610959		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CESAR ALEJANDRO ROA CALDERÓN				
NUM. ESCRITURA	1969 Escritura De Propiedad	NOTARIA	primera	FECHA	29/07/2014
CIUDAD	Florencia	DEPTO	Caquetá		
ESCRITURA CATASTRAL	180010103000002760015000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No presenta.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
420-22134	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Al inmueble se llega así, partiendo desde el parque principal del casco urbano se toma por la calle 11 en 1.5 kilómetros hasta llegar a la vía principal que conduce al barrio Villa Mónica, se toma a mano derecha por la vía Calle 3, se avanza en aproximadamente 320 metros hasta llegar a la Carrera 15ª, se toma a mano izquierda en aproximadamente 600 metros hasta llegar a la Calle 1D, se avanza en 80 metros hasta llegar a la Carrera 16ª, se toma a mano izquierda avanzando 100 metros hasta llegar a la Calle 1ª, se toma por esta vía a mano derecha y en 30 metros al costado derecho se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

Distribución del inmueble: El inmueble consta de 3 alcobas, sala comedor, cocina, baño, patio interior, zona de ropas, depósito y terraza.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	SemInt	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.	

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.
Carpintería	Sencillo	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 153,173,914

VALOR ASEGURABLE \$ COP 153,173,914

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 8. NOTA: aporta RESOLUCIÓN n.º 4200-51.263- 000871 (25 NOV 2025 se recomienda sea protocolizada.

NOMBRES Y FIRMAS


 FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR
 Perito Actuante
 C.C: 1030610959 RAA: AVAL-1030610959
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-12-24 12:22:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	No aplica.
Uso Condicionado Según Norma	No aplica.
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	84.5	Frente	6.5
Forma	6.5	Fondo	13
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	2

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 018 del 09/08/2000
Antejardín	minimo 3 metros
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	4 pisos
Aislamiento posterior	0.3
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	84.5
AREA CONSTRUIDA	M2	80
AREA CONSTRUIDA LICENCIA	M2	75.50

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	85
AREA CONSTRUIDA	M2	85
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	76712000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	83.85
AREA DE CONSTRUCCION	M2	89.85

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	83.85
AREA PISO 1	M2	75.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 1A 16B-03

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de terreno	84.5	M2	\$898,807.00	49.58%	\$75,949,191.50
Area Construida	Construcción	75.50	M2	\$1,022,844.00	50.42%	\$77,224,722.00
TOTALES					100%	\$153,173,914

Valor en letras Ciento cincuenta y tres millones ciento setenta y tres mil novecientos catorce Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$153,173,914

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 8

Entorno: Sin ninguna alteración del entorno que impacte negativamente.

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

Acabados: En general se encuentran en buen estado de conservación.

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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 1C 16B-16	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3118575932	85	85	\$940,000	\$79,900,000
2	Calle 1C 16B-4	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3004535465	85	190	\$790,000	\$150,100,000
3	Calle 2 Sur 15-25	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3138895250	90	88	\$885,000	\$77,880,000
4	Calle 2 Sur 15-25	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3174340692/ 3144764636	85	72	\$915,000	\$65,880,000
Del inmueble						84.5	75.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$76,850,000	\$904,118	1.0	1.0	1.00	\$904,117.65
2	\$77,900,000	\$916,471	1.0	1.0	1.00	\$916,470.59
3	\$83,620,000	\$929,111	1.0	1.0	1.00	\$929,111.11
4	\$71,870,000	\$845,529	1.0	1.0	1.00	\$845,529.41
					PROMEDIO	\$898,807
					DESV. STANDAR	\$36,955.14
					COEF. VARIACION	4.11%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$898,807.00	AREA	84.5	TOTAL	\$75,949,191.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,022,844.00	AREA	75.50	TOTAL	\$77,224,722.00
VALOR TOTAL	\$153,173,913.50					

Observaciones:

Enlaces:

[1.-campo](#)

[2.-campo](#)

[3.-campo](#)

[4.-campo](#)

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	89.85
Area construida vendible	73.08
Valor M2 construido	\$1,457,250
Valor reposición M2	\$106,495,830
Valor reposición presupuesto M2	\$1,457,250
Fuente	IGAC
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,457,250
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	40
Edad en % de vida útil	40 %
Fito y corvin %	29.81 %
Valor reposición depreciado	\$1,022,844
Valor adoptado depreciado	\$1,022,844
Valor total	\$74,749,440

Observaciones.

Valor reposición ajuste \$1,333,411, vivienda residencial tipo 3.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 1A 16B-03 | Bellavista | Florencia | Caquetá

COORDENADAS (DD)

Latitud: 1.5991

Longitud:-75.6003

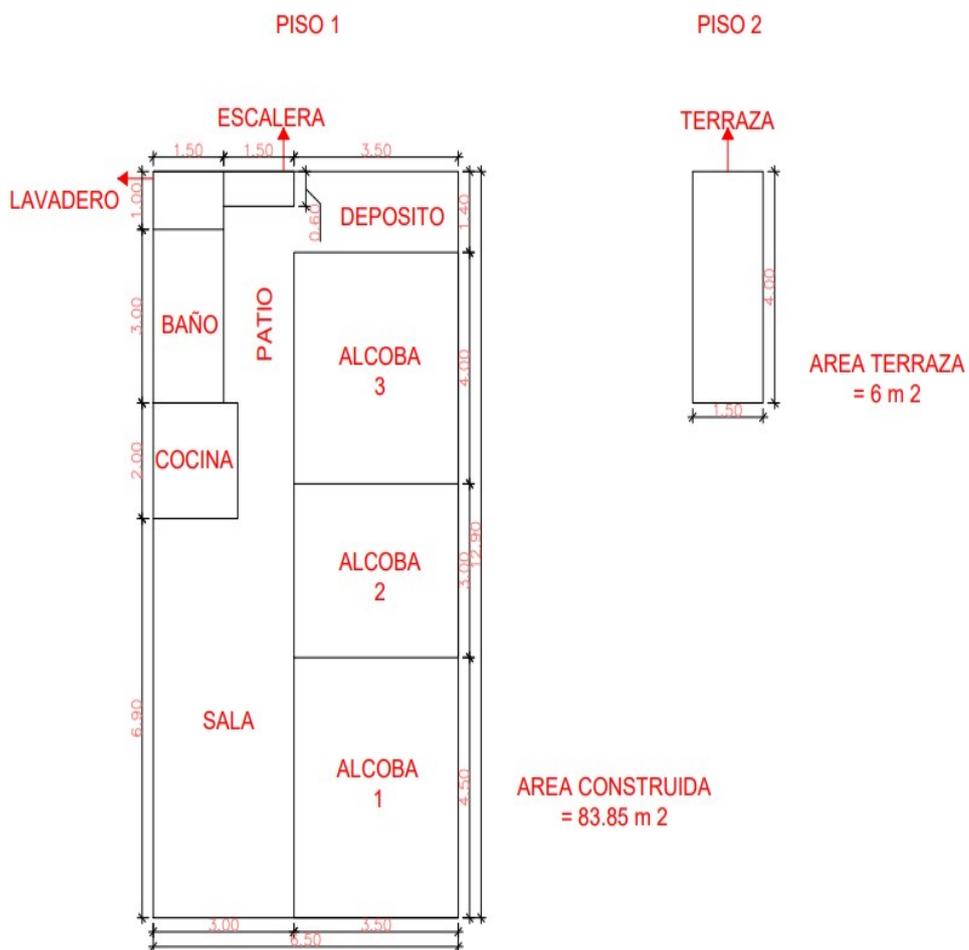
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 1° 35´ 56.7594´´

Longitud:75° 36´ 1.08´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Sala



Cocina



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS: General

Terraza Inmueble



Patio Interior

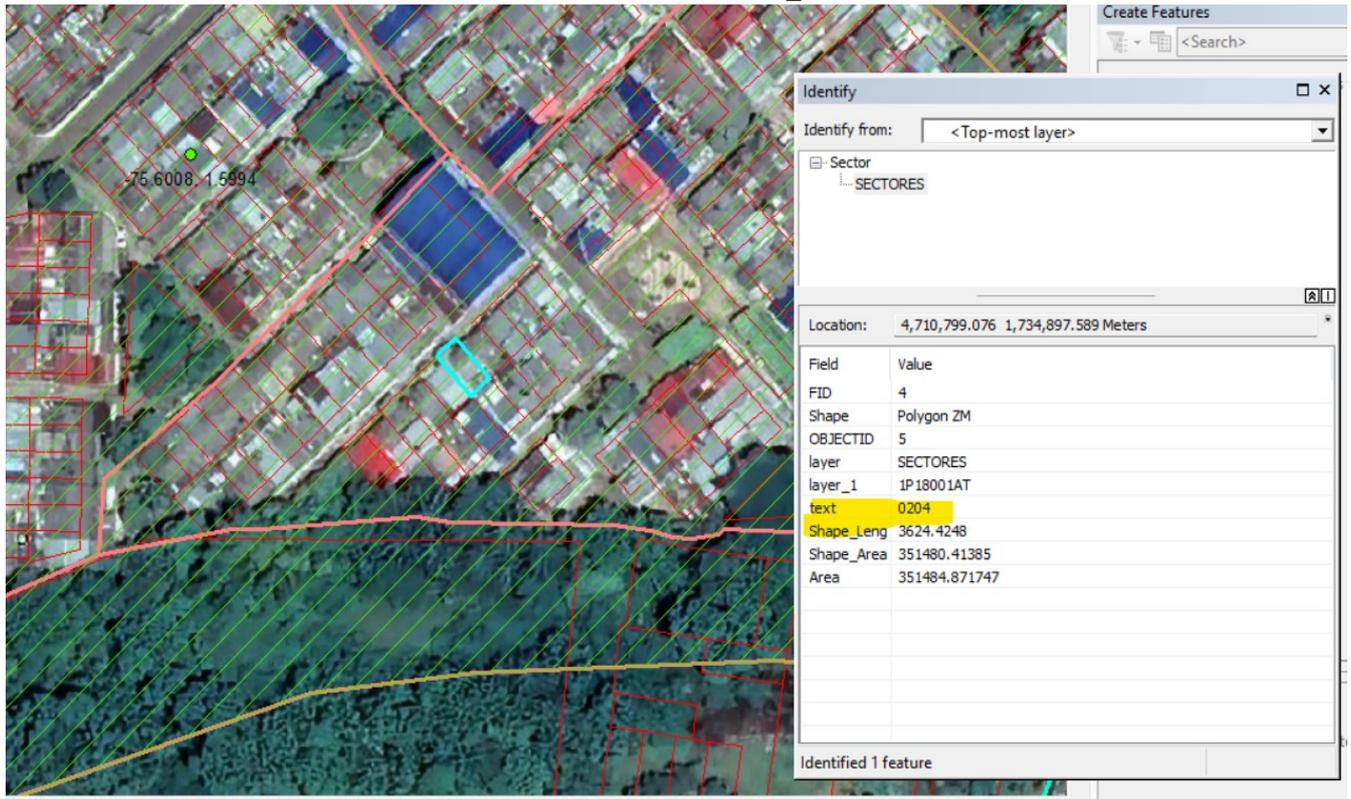


Deposito



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de Clasificación del suelo_ Urbano-Rural



The screenshot shows a GIS application interface. On the left, a map displays a grid of land parcels overlaid on an aerial photograph. A red polygon is highlighted with a cyan border. In the top right corner, there is a 'Create Features' toolbar with a search icon and a '<Search>' text box. The 'Identify' window is open, showing the following information:

Identify from: <Top-most layer>

Sector
SECTORES

Location: 4,710,799.076 1,734,897.589 Meters

Field	Value
FID	4
Shape	Polygon ZM
OBJECTID	5
layer	SECTORES
layer_1	IP18001AT
text	0204
Shape_Leng	3624.4248
Shape_Area	351480.41385
Area	351484.871747

Identified 1 feature

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 prevaletientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1116915029



PIN de Validación: b0a20a90



<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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030610959, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL- 10306 10959.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR 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 07 Mar 2024	Régimen 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 07 Mar 2024	Régimen 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 07 Mar 2024	Régimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



PIN de Validación: b0a20a90



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye inmuebles comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se encuentren dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
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
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0a20a90



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o calificación de honorarios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ
Dirección: CALLE 43 # 1C - 75
Teléfono: 3133624452
Correo Electrónico: famcu30@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030610959.

El(la) señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR 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.



PIN de Validación: b0a20a90



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0a20a90

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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1116915029 M.I.: 420-22134

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RESOLUCIÓN n.º 4200-51.263- 0 0 0 8 7 1
(2 5 NOV 2025)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FLORENCIA, DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ

En uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que, el señor **CESAR ALEJANDRO ROA CALDERÓN** identificado con la cédula de ciudadanía n.º **79.059.159** expedida en Bogotá D.C., propietario del predio urbano objeto del presente trámite, mediante Radicado n.º 325.963 / **COR28452** del (30/10/2025), presentó solicitud a esta Secretaría, para la expedición de un **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, EN EDIFICACIÓN DE UNA (1) PLANTA**, a realizarse en el predio localizado en la dirección **Calle 1 A Número 16 A - 03** de la Urbanización **Bella Vista Etapa 1** de Florencia, Caquetá; inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria n.º **420-22134**, Ficha Catastral n.º **18-001-01-03-00-00-0276-0015-0-00-00-0000**, para lo cual se anexó toda la documentación complementaria del proyecto.

Que, el solicitante de un **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, EN EDIFICACIÓN DE UNA (1) PLANTA**, acredita la titularidad del predio objeto de este trámite, mediante la escritura pública número Mil Novecientos Sesenta y Nueve (1.969) de fecha Veintinueve (29) de Julio de (2014), corrida y suscrita por la Notaría Primera del Círculo de Florencia, Caquetá; la cual se encuentra registrada en el respectivo Certificado de Tradición y Libertad con la Matrícula Inmobiliaria n.º **420-22134**, proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, inmueble que se identifica con Ficha Catastral n.º **18-001-01-03-00-00-0276-0015-0-00-00-0000**.

Que, en virtud de las Resoluciones 0462 y 0463 del 2017, modificadas por las Resoluciones 1025 y 1026 del 2021, expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y



Continuación Resolución n.º 4200-51.263-

0 0 0 8 7 1 Del 2 5 NOV 2025

Territorio, la solicitud de licencia quedo radicada en legal y debida forma el (30/10/2025), igualmente a través del Grupo de Archivo y Correspondencia del municipio, a la petición se le asignó el Radicado de la referencia el n.º 325.963 / COR28452.

Que, el proyecto radicado cumple con las disposiciones urbanísticas contempladas en el Acuerdo n.º 018 del 2000, Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, es necesario advertir al propietario, Representante Legal y/o constructor responsable de la ejecución de las labores de construcción establecidas en el presente acto administrativo que, están obligados a dar manejo responsable de los escombros que se produzcan durante y después de la construcción, dado que la no aplicabilidad de la norma acarreará sanciones para quienes incumplan las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros de acuerdo a la Ley 1259 de 2008 la cual establece el Comparendo Ambiental, así mismo, en concordancia con la Resolución 541 de 1994, que regula el transporte, almacenamiento y disposición final de escombros por lo que estas normativas buscan proteger el medio ambiente y la salud pública y, lo establecido en Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana Ley 1801 de 2016 en cuanto a manejo de residuos sólidos y escombros, donde se determina inclusive obligaciones para los generadores de escombros, cuyas sanciones serán hasta el sellamiento de inmuebles en casos graves de incumplimiento, así como también suspender o cancelar licencias de edificaciones que causen infracciones a las normas de aseo y manejo de escombros, por tanto, los generadores de estos son responsables de su recolección, transporte y disposición en lugares autorizados, respetando el espacio público donde se garantice la libre movilidad de transeúntes en (andenes) y los vehículos en (vías públicas).

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinó mediante las Resoluciones 462 y 463 de 2017, modificadas respectivamente por las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, los documentos que deben acompañar todas las solicitudes de licencias y modificación de licencias vigentes, y adoptó el Formulario Único Nacional. Así mismo, es menester precisar que la secretaria de planeación municipal cuenta con los medios tecnológicos necesarios, por tanto se realizó consulta virtual con el propósito de cotejar la información física aportada y de información no existente en el momento de la radicación del expediente que soporta el presente acto administrativo, entendiendo que esta consulta de verificación sustituye la presentación de los documentos previamente señalados a cargo del solicitante de la licencia, razón por la cual, se entenderá que el trámite fue radicado en legal y debida forma.

Que, en cumplimiento de los Artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, se presentó la documentación siguiente, para obtener el reconocimiento de la existencia de edificación al inmueble objeto del presente acto así: Copia del Certificado de Libertad 

Tradición del inmueble objeto de solicitud, con fecha de expedición no superior a un mes antes a la fecha de la solicitud; Copia del documento de identidad del solicitante; Copia del documento de pago de impuesto predial vigente; relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de trámite; Formulario Único Nacional para solicitud de licencia debidamente diligenciado, levantamiento arquitectónico de la construcción, firmado por el Arquitecto **CESAR AUGUSTO MILLAN RESTREPO**, con Matricula Profesional n.º **A25112000-17652221**, peritaje técnico realizado por la ingeniera civil **ADRIANA MILEDY CASTRO SILVA**, con Matricula Profesional n.º 70202-101090 TLM.

Que, de igual forma prevé el Decreto en comento que los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR– 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como también se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas.

Que, el acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la Licencia de Construcción y tendrá los mismos efectos legales de una Licencia de Construcción.

Que, el bien inmueble al cual se le expide un RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, EN EDIFICACIÓN DE UNA (1) PLANTA, podrá ser para destino **residencial**, en concordancia con los usos de suelo según lo estipulado en el Acuerdo 018 de 2000.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Concédase el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y EXPÍDASE UNA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, EN EDIFICACIÓN DE UNA (1) PLANTA, a nombre del señor **CESAR ALEJANDRO ROA CALDERÓN** identificado con la cédula de ciudadanía n.º **79.059.159** expedida en Bogotá D.C.; propietario del predio urbano localizado en la dirección **Calle 1 A Número 16 A - 03** de la Urbanización **Bella Vista**



Etapa 1 de Florencia, Caquetá; identificado con la Matrícula Inmobiliaria n.º 420-22134 y Ficha Catastral n.º 18-001-01-03-00-00-0276-0015-0-00-00-0000, de la siguiente manera:

Parágrafo Primero: El área total para para reconocimiento, modificación y área total construida en la edificación de Una (1) Planta es de, Setenta y Cinco Punto Cincuenta Metros Cuadrados (75.50 M²), en un área Jurídica del terreno de, Ochenta y Cuatro Punto Cincuenta Metros Cuadrados (84.50 M²).

ARTÍCULO SEGUNDO: Concédase una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, siempre y cuando se solicite treinta (30) días anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO TERCERO: Adviértase que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de modificaciones. Entiéndase la modificación de una licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando se cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. (Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 2 del Decreto 1203 del 2017, modificado por el Artículo 6 del Decreto 1783 del 2021).
Que el presente acto administrativo será objeto de aclaratoria en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte para corregir simplemente **errores formales**, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda. (Ley 1437 del 2011, Artículo 45).

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



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

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: Instalar una valla de color blanca con medidas de 1 x 0.70 metros, la cual debe contener la siguiente información: Área de construcción, uso de la edificación, responsable de la obra, número de la resolución, fecha, dirección y barrio.

ARTÍCULO NOVENO: Téngase como otras obligaciones del titular de la licencia las siguientes: **1.** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **2.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **3.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. **4.** 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 1077 del 2015. **5.** Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. **6.** Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto 



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. 7.Designar en un término máximo de 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. 8.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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9.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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación. 10.Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 11.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. 12.Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional.

Continuación Resolución n.º 4200-51.263-

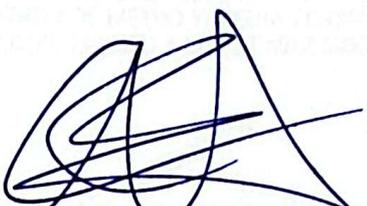
0 0 0 8 7 1 Del **25 NOV 2025**

municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. **13.** Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **14.** 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. **15.** Esta licencia no implica pronunciamiento sobre linderos, titularidad de dominio, ni características de posesión. Cualquier inconsistencia debe resolverse por la autoridad competente, en caso de existir muros medianeros, respetar los linderos de cada predio a partir de los cuales se desarrollará la construcción. **16.** La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionara las sanciones correspondientes, incluyendo líneas eléctricas de la RETIE.

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

Dada en el Municipio de Florencia, Departamento de Caquetá

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:



LUIS MANUEL ESPINOSA CALDERÓN
Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial



WILSON ORLANDO BELLO PIRAGAUTA
Asesor de Control Urbano

Digitó:	Luis Carlos Sánchez Rojas	Cargo:	Auxiliar Administrativo	Firma
Revisó:	Andrés Mauricio Parra Rivera	Cargo:	Ingeniero Contratista	Firma



Planeación

Alcaldía de Florencia

Continuación Resolución n.º 4200-51.283-

0 0 0 8 7 1

Del

2 5 NOV 2025

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN			n.º RADICACIÓN ON - 488	
Fecha	Área Total Construida Setenta y Cinco Punto Cincuenta Metros Cuadrados (75.50 M ²)	Área Jurídica del Predio Ochenta y Cuatro Punto Cincuenta Metros Cuadrados (84.50 M ²)		
Propietario CESAR ALEJANDRO ROA CALDERÓN		C.C.	79.059.159	Bogotá D.C.
Arquitecto(a) y/o Ingeniero(a) CESAR AUGUSTO MILLAN RESTREPO		Matricula Profesional A25112000-17652221		Teléfono
Dirección de la Obra Calle 1 A Número 16 A - 03		Barrio Urbanización Bella Vista Etapa 1	Radicado n.º COR 28452 (30/10/2025)	
Matricula Inmobiliaria 420-22134	Ficha Catastral 18-001-01-03-00-00-0276-0015-0-00-00-0000		Presupuesto \$42.989.700	
Impuesto Delineación \$429.897		Impuesto Ocupación de Vía \$94.900		
Impuesto de Demarcación - Demolición \$92.535 - \$86.979		Recibo de Pago n.º 2025003354		
SE CONCEDE RECONOCIMIENTO Y LICENCIA EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN EN EDIFICACIÓN DE UNA (1) PLANTA.				
LA CONSTRUCCION DE ANDENES DEBE SER SIN RAMPAS NI ESCALERAS SOBRE EL MISMO DE MANERA QUE NO OBSTACULICE LA CIRCULACION PEATONAL, LA CUAL DEBE ESTAR A UN NIVEL SUPERIOR DE LA VIA.				
OBSERVACIONES				
<u>Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como estabilidad de los terrenos, edificaciones, lindantes y elementos constitutivos del espacio público. Se obliga a mantener en la obra la licencia y planos aprobados, y presentados ante la autoridad competente cuando sea requerido. No se permiten materiales de construcción en la vía pública o el andén. El personal que se utilice en la ejecución de la obra debe ser idóneo y contar con las garantías necesarias (seguridad en: Salud, Pensión y Riesgos Profesionales).</u>				
"EL TITULAR DEBE RESPETAR LOS AISLAMIENTOS SOBRE REDES DE ENERGÍA DE BAJA TENSIÓN MÍNIMO 1.00 METRO Y MEDIA TENSIÓN MÍNIMO 2.5 METROS Y SERÁ ÚNICO RESPONSABLE POR EL INCUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO"				
 LUIS MANUEL ESPINOSA CALDERÓN Secretario de Planeación y Ordenamiento Territorial		 WILSON ORLANDO BELTRÁN PIRAGAUTA Asesor de Control Urbano		
Digitó	Luis Carlos Sánchez Rojas	Cargo	Auxiliar Administrativo	Firma
Revisó	Andrés Mauricio Parra Rivera	Cargo	Ingeniero Contratista	Firma

PALACIO DE GOBIERNO MUNICIPAL
 Cra 12 con Calle 15 Esq. Barrio Centro
 Tel (098)435-8100 Ext 1902
secplaneacion@florencia-caqueta.gov.co
www.florencia-caqueta.gov.co Florencia-Caquetá



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2512174767126264157

Nro Matrícula: 420-22134

Página 1 TURNO: 2025-420-1-48560

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 12:43:27 PM

**"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: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: FLORENCIA VEREDA: FLORENCIA

FECHA APERTURA: 02-04-1984 RADICACIÓN: 84-1235 CON: ESCRITURA DE: 20-03-1984

CODIGO CATASTRAL: 01-03-0276-0015-000COD CATASTRAL ANT: 18001010302760015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"NORESTE, EN 13 MTS. CON EL LOTE 16. SUROESTE, EN 13 MTS. CON EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA. SURESTE, EN 6,50 MTS. CON EL LOTE #6. NORESTE, EN 6,50 MTS. CON LA CALLE 4C BIS SUR". EXTENSION APROXIMADA: 84,50 M2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

1.- REGISTRO DE 11.06.79, ESCRITURA # 923 DE 04.06.79 NOT. SEGUNDA DE NEIVA. COMPRAVENTA DE: ARTUNDUAGA ARTUNDUAGA, JULIO; POLANIA RAMIREZ, JESUS ALI A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-2.- REGISTRO DE 21.06.77, ESCRITURA # 995 DE 14.07.77 NOT. UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA DE: MOGROVEJO, FELIX; CARVAJAL DE MOGROVEJO, LUCILA A: ARTUNDUAGA ARTUNDUAGA, JULIO; POLANIA RAMIREZ, JESUS ALI.-3.- REGISTRO DE 01.03.73, ESCRITURA # 236 DE 23.02.73 NOT, UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA DE: JIMENEZ DE MAVESROY, MARIA ELENA A: MOGROVEJO, FELIX.-4.- REGISTRO DE 21.01.72, ESCRITURA # 1380 DE 30.11.71 NOT. UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA DE: SOTO DE LOSADA, M. DOLORES A: CARVAJAL DE MOGROVEJO, LUCILA.-5.- REGISTRO DE 23.02.73, ESCRITURA # 1044 DE 21.08.72 NOT. UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA DE: MAVESROY CHANCHI, CENON A: JIMENEZ DE MAVESROY, MARIA ELENA.-6.- REGISTRO DE 04.06.71, ESCRITURA # 140 DE 20.02.71 NOT. UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA DE: OCHOA RESTREPO, FABIO A: SOTO DE LOSADA, MARIA DOLORES.-7.- REGISTRO DE 30.06.43, RESOLUCION # 3 DE 26.01.43 ADJUDICACION BALDIOS DE: COMISARIA ESPECIAL DEL CAQUETA, FLORENCIA A: MAVESROY, CENON.-8.- REGISTRO DE 12.11.68, ESCRITURA #. 1071 DE 08.11.68 NOT. UNICA DE FLORENCIA. COMPRAVENTA DE: RIVERA, LAZARO ALBERTO A: OCHOA RESTREPO, FABIO.-9.- REGISTRO DE 28.03.67, RESOLUCION # 12529 DE 27.10.66. ADJUDICACION BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, BOGOTA A: RIVERA, LAZARO ALBERTO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE . #15 MANZ. 19 CALLE 4C BIS #20A-03
- 2) CALLE 1A # 16B-03 URB. BELLAVISTA
- 3) CALLE 1A # 16B-03

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

420 - 2874

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1984 Radicación: 1235

Doc: ESCRITURA 3413 DEL 15-12-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$247,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA EN MENOR EXT.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512174767126264157

Nro Matricula: 420-22134

Pagina 2 TURNO: 2025-420-1-48560

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 12:43:27 PM

"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

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GUZMAN ZAMBRANO REINERIO X

A: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA CC# 26557515 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-03-1984 Radicación: 1235

Doc: ESCRITURA 3413 DEL 15-12-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$247,600

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: GUZMAN ZAMBRANO REINERIO X

DE: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA CC# 26557515 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-03-1984 Radicación: 1235

Doc: ESCRITURA 3413 DEL 15-12-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUZMAN ZAMBRANO REINERIO X

DE: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA CC# 26557515 X

A: GUZMAN ZAMBRANO REINERIO X

A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER X

A: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA CC# 26557515 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-2014 Radicación: 2014-420-6-2893

Doc: ESCRITURA 1175 DEL 16-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GUZMAN ZAMBRANO REYNERIO CC# 1637916 X

A: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA CC# 26557515 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2014 Radicación: 2014-420-6-2893

Doc: ESCRITURA 1175 DEL 16-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$26,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUZMAN ZAMBRANO REYNERIO CC# 1637916

DE: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA CC# 26557515

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2512174767126264157

Nro Matrícula: 420-22134

Página 3 TURNO: 2025-420-1-48560

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 12:43:27 PM

**"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

A: GUZMAN PENAGOS CLARA ISAURA

CC# 40761322 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-06-2014 Radicación: 2014-420-6-3611

Doc: ESCRITURA 3148 DEL 29-08-1995 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$247,600,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA ESC. 3413 DEL 15-12-1983

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y REFORMA URBANA

SUPERINTENDENCIA

A: GUZMAN ZAMBRANO REYNERIO

CC# 1637916

A: PENAGOS DE GUZMAN AMANDA

CC# 26557515

DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-420-6-4665

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 29-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

& REGISTRO
La guarda de la fe publica

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

DE: GUZMAN PENAGOS CLARA ISAURA

CC# 40761322

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-420-6-4665

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 29-07-2014 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$24,800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-03-2017 Radicación: 2017-420-6-1859

Doc: OFICIO 446 DEL 20-02-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD,N°2017-00087-00

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

DE: JARAMILLO BETANCUR DUVERNEY

CC# 94368828

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-2017 Radicación: 2017-420-6-6789

Doc: OFICIO 2387 DEL 24-08-2017 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 446 DEL 20/2/2017 DEL JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA - RAD,N°2017-00087-00



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512174767126264157

Nro Matrícula: 420-22134

Pagina 4 TURNO: 2025-420-1-48560

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 12:43:27 PM

"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

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

DE: JARAMILLO BETANCUR DUVERNEY CC# 94368828

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-11-2017 Radicación: 2017-420-6-8561

Doc: OFICIO 2819 DEL 30-10-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2017-0053500

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT# 8909039388

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-420-6-5816

Doc: OFICIO 1385 DEL 10-04-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CON RAD.2017-00535-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT# 8909039388

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-420-6-5817

Doc: OFICIO 3475 DEL 29-08-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD.2019-00026-00

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

DE: OBREGON ESPINOSA FANNY EDITH CC# 40776167

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-420-6-1825

Doc: OFICIO 0395 DEL 31-01-2020 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL. RAD.2019-00026-00, EN VIRTUD AL ARTICULO 468 N.6 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

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

DE: OBREGON ESPINOSA FANNY EDITH CC# 40776167

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-03-2020 Radicación: 2020-420-6-1825

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

Certificado generado con el Pin No: 2512174767126264157

Nro Matrícula: 420-22134

Página 5 TURNO: 2025-420-1-48560

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 12:43:27 PM

"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

Doc: OFICIO 0395 DEL 31-01-2020 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2019-00327-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-06-2022 Radicación: 2022-420-6-7183

Doc: OFICIO 1205 DEL 16-06-2022 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 180014003002019/00765-00

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

DE: CUELLAR MONTOLLA ARLEZ

CC# 17638247

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-420-6-10681

Doc: OFICIO 1347 DEL 26-08-2022 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD.2019-00327-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-12-2025 Radicación: 2025-420-6-13698

Doc: OFICIO 1329 DEL 24-07-2025 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FLORENCIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:

180014003002019-00765-00

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

DE: CUELLAR MONTOLLA ARLEZ

CC# 17638247

A: ROA CALDERON CESAR ALEJANDRO

CC# 79059159 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-420-3-384

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2512174767126264157

Nro Matricula: 420-22134

Pagina 6 TURNO: 2025-420-1-48560

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 12:43:27 PM

**"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: 2025-420-1-48560

FECHA: 17-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**DIEGO FERNANDO NOVOA CASTILLO
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



La llave 0087263820 quedó guardada en el contacto Los Rosales Const In



Los Rosales Const In ya recibió tu dinero

22/dic/2025 - 09:37 a. m. - IP 191.156.184.181

No. de comprobante

11633636888894797234606642539248858

Valor de tu transferencia

\$300.000,00



Desde

Cuenta de Ahorros •••• 7608

Hacia

Los Rosales Const In

0087263820

Bancolombia

Costo

Gratis



[Agregar contacto a favoritos](#)

Compartir comprobante



Nueva transferencia





ARCHIVO: LRCAJA-1116915029
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1116915029
	Hash documento:	6aa7effcfe
	Fecha creación:	2025-12-26 14:17:35

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante:  FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR Documento: 1030610959 Firmado en AvalSign. Token: 901813</p>	
<p>Puntos: Email: famcu30@gmail.com Celular: 3133624452 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.113.28.19 2025-12-24 12:22:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

