

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ de 2024

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA – HUILA A CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFIRIENDO DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE NEIVA HUILA

En uso de las facultades Constitucionales, Legales y especialmente, las establecidas en el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012, la Ley 2079 de 2021, el Acuerdo número 048 de 2013, el Acuerdo 023 de 2014 y demás normas concordantes.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al señor Alcalde de Neiva, para que en nombre del municipio de Neiva (H), constituya patrimonios autónomos a través de contratos de Fiducia Mercantil transfiriendo dos (2) bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, los cuales se identifican así:

1. Lote nombrado **FUTURO DESARROLLO VIVIENDA**, Identificado con Matricula Inmobiliaria 200-242075, con área de 9.094,69 M2 ubicado en la zona urbana del Municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Publica 330 de fecha 27 de febrero del 2.015 de la Notaría Segunda del Círculo de Neiva.

2. Lote denominado **SUPER MANZANA 1 E (SM - 1 E)**, identificado con Matricula Inmobiliaria 200-189159, lote uno (1), con un área de (6.556.02 M2) ubicado en la zona urbana del municipio de Neiva, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública 1171 de fecha 1 de julio de 2010 de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva.



 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Proyecto de Acuerdo presentado a consideración de los Honorables Concejales de Neiva por:

Dado en Neiva, a los

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN DIEGO AMAYA PALENCIA
 Presidente del Concejo
 Municipio de Neiva

MILENA ANDREA NARVAEZ
 Secretaria General del Concejo
 Municipio de Neiva

GERMAN CASAGUA BONILLA
 Alcalde
 Municipio de Neiva

 Alcaldía de Neiva		FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA- HUILA, A CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFIRIENDO DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

1. DESCRIPCION INMOBILIARIA

Que el Municipio de Neiva, en la actualidad es propietario del lote denominado FUTURO DESARROLLO VIVIENDA identificado con matrícula inmobiliaria 200-242075, y cédula catastral No. 01060000009612460000000000, con un área de 9.094,69 M2 ubicado en la zona urbana del Municipio de Neiva, cuyos linderos y demás obran en la escritura pública 330 del 27 de febrero de 2015 de la notaría segunda, especificados de la siguiente manera:

Por el norte: mojón 127 al mojón 125, pasando por el mojón 126 en una longitud de 140.46 ml colindando con equipamiento 1 del Desarrollo Urbano IV centenario sector María Paula.

Por el sur: Del mojón M170A al mojón 124, pasando por los mojones M170, M171, M1172, M173, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 y 144 con una distancia de 163.99 ml, colindando con el Desarrollo Urbano IV Centenario Fase IV.

Por el Oriente: Desde el mojón 124 al mojón 125, en una distancia de 19.62 ml colindando con el Equipamiento 1 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula,

Por el occidente: Desde el mojón M170A al mojón 127, pasando por los mojones 132, 131, 130, 129, 128, con una distancia de 89.77 ml colindando con la transversal 37 sur y la calle 31 B sur.

De igual manera el Municipio de Neiva es propietario del lote denominado SUPER MANZANA 1 E (SM-1E), identificado con Matrícula Inmobiliaria 200-189159 y cédula catastral: 01-08-0087-0001-000, lote uno con un área de 6.556.02 m2, ubicado en la zona urbana del Municipio de Neiva, cuyos linderos y demás obran en la escritura pública 1171 de la Notaría Cuarta del Círculo de Neiva, especificados de la siguiente manera: partiendo del mojón 38C, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 38 B; continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura, encontramos el mojón 38; continuando con rumbo occidental conservando todas sus sinuosidades, pasando por el mojón 38 G, hasta encontrar el mojón J1, continuando con rumbo norte continuando con rumbo norte hasta encontrar el mojón 38C, o punto de partida.

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

2. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

Ahora bien, de acuerdo al artículo 51 de la Constitución Política el cual establece que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna, para lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

De igual manera, el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Por su lado, el artículo 167 del Decreto Ley No. 1333 de 1986 establece que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales están sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales. Así mismo mediante la Ley 3 de 1991 se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, el cual está integrado, entre otros, por los organismos municipales que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de los títulos de vivienda de dicha naturaleza,

En este sentido, los Acuerdos 048 de 2013 y 023 de 2014 reglamentan a nivel público municipal, las reglas que se deben cumplir para las autorizaciones previas para las enajenaciones de inmuebles de la entidad territorial, tal como son los actos de transferencia para la constitución de fiducias mercantiles y patrimonios autónomos.

Tratándose de la actividad misional de la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la alcaldía de Neiva no se debe perder de vista que los actos o negocios de Fiducia Mercantil se encuentran regulados en el artículo 1226 de Código del Comercio definiendo la Fiducia Mercantil como un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

De acuerdo a lo anterior, la fiducia exige para su conformación la transferencia de bienes con el fin de que el fiduciario la administre o enajene de acuerdo al acto constitutivo que en el presente caso no será asunto distinto al desarrollo de proyectos o programas de vivienda en el Municipio de Neiva.

Por su lado, el derecho público, en este caso, la Ley 80 de 1993 por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la administración pública, incluyó en materia de

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

contratación el Encargo Fiduciario público, en su artículo 32 numeral 5, dispone en su primer aparte, lo siguiente:

"(...)... Los encargos fiduciarios que celebren las entidades estatales con las sociedades fiduciarias autorizadas por la Superintendencia Bancaria tendrán por objeto la administración o el manejo de los recursos vinculados a los contratos que tales entidades celebren. Lo anterior sin perjuicio de lo previsto en el numeral 20 del artículo 25 de esta ley.

Los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia pública sólo podrán celebrarse por las entidades estatales con estricta sujeción a lo dispuesto en el presente estatuto, únicamente para objetos y con plazos precisamente determinados. En ningún caso las entidades públicas fideicomitentes podrán delegar en las sociedades fiduciarias la adjudicación de los contratos que se celebren en desarrollo del encargo o de la fiducia pública, ni pactar su remuneración con cargo a los rendimientos del fideicomiso, salvo que éstos se encuentren presupuestados.

Los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil que a la fecha de promulgación de esta ley hayan sido suscritos por las entidades estatales, continuarán vigentes en los términos convenidos con las sociedades fiduciarias.

Inciso modificado por el art. 25, Ley 1150 de 2007. <El nuevo texto es el siguiente> La selección de las sociedades fiduciarias a contratar, sea pública o privada, se hará con rigurosa observancia del procedimiento de licitación o concurso previsto en esta ley. No obstante, los excedentes de tesorería de las entidades estatales, se podrán invertir directamente en fondos comunes ordinarios administrados por sociedades fiduciarias, sin necesidad de acudir a un proceso de licitación pública.

(...)"

Por otro lado y con relación a la naturaleza de los patrimonios autónomos, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que el patrimonio autónomo no es una persona natural ni se trata de una persona jurídica, sino sencillamente se considera un patrimonio afecto a una determinada finalidad. (CSJ, Cas. Civil, Sentencia Ago-3/2005).

Conforme a la ley 1537 de 2012, "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", estableció en el artículo 2 los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda, indicando que para el cumplimiento del objeto de la ley las entidades públicas del orden

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

nacional y territorial deberán, entre otras gestiones administrativas "(...). d) *Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario (...)*".

Conforme a lo anterior y en cumplimiento al Plan de desarrollo Municipal "Mandato Ciudadano, Territorio de Vida y Paz 2020 - 2023", vigente al momento de la presentación de este proyecto de acuerdo, precisa que una vez se autorice y se constituya el patrimonio autónomo para el encargo fiduciario, el objetivo es dar cumplimiento al mandato legal con el desarrollo de proyectos de vivienda.

En este mismo sentido, el artículo 6 de la ley 1537 de 2012 señala que:

"(...) Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o el Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de Fiducia Mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional o territorial o cualquier persona natural o jurídica, podrán hacer aportes de bienes o recursos a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario; como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado. (...)"

(Negrilla y subrayado por fuera del texto original)

Por su parte, el Acuerdo N° 008 del año 2020, por medio de la cual se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal "Mandato ciudadano, Territorio de Vida y Paz 2020 - 2023", estableció el objetivo estratégico de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, ordenando el desarrollo físico espacial del territorio acorde a las demandas de vivienda VIP y VIS, gestionando subsidios y fomentando la construcción y auto construcción para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de los hogares más vulnerables del municipio. En esta misma normatividad municipal igualmente se estableció el programa de "Primero Neiva un Desarrollo de Vivienda Social", considerando (i) la necesidad de optimizar el crecimiento de la huella urbana y (ii) el gran porcentaje de familias que demandan vivienda nueva con déficit económico para la consecución de una vivienda vida digna.

Por las anteriores circunstancias, se requiere que el Honorable Concejo Municipal de Neiva, extienda la correspondiente autorización de CONSTITUIR PATRIMONIOS AUTÓNOMOS A TRAVÉS DE CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL, TRANSFIRIENDO DOS (2) BIENES INMUEBLES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

3. CONVENIENCIA Y NECESIDAD

Conforme (i) al mandato constitucional contenido en el artículo 51 de nuestra norma superior, el cual establece de manera clara que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a la Vivienda Digna, (ii) dando cumplimiento al Plan de Desarrollo Municipal vigente contenido en el Acuerdo N° 008 del año 2020, "Mandato Ciudadano Territorio de Vida y Paz 2020 - 2023" y (iii) considerando la demanda de Vivienda VIP y VIS, se tiene como propuesta el desarrollo de los siguientes programas de vivienda:

El primero de ellos es "RESERVA DE SAN LUIS" (predio correspondiente a Futuro Desarrollo Vivienda), ubicado al sur-orienté de la Ciudad, que corresponde a la construcción de aproximadamente 150 apartamentos, cada uno de ellos consta de 3 alcobas, sala, comedor, cocina, patio de ropas, un baño terminado, parqueaderos comunales, zonas verdes y áreas comunales. El valor total de la solución de vivienda es de NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (90 smmlv) por unidad de vivienda, el cual se ha establecido desarrollar en el lote denominado FUTURO DESARROLLO VIVIENDA identificado con Matricula Inmobiliaria 200-242075.

El segundo proyecto de vivienda es "PARQUE RESIDENCIAL VISTA HERMOSA" (predio correspondiente a la Super Manzana 1 E), consiste en aproximadamente 100 apartamentos, consta de 3 alcobas, sala, comedor, cocina, patio de ropas, un baño terminado y espacio para segundo baño, parqueadero comunal y zonas verdes, para un valor total de CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (135 SMMLV), por unidad de vivienda, el cual se ha establecido desarrollar en el lote denominado SUPER MANZANA 1E (SM-1E), identificado con Matricula inmobiliaria 200-189159.

Con los dos proyectos relacionados se estarían beneficiando un total de 250 hogares que sueñan con tener su vivienda propia y de esta manera se contribuye indiscutiblemente al mejoramiento de la calidad de vida, tratándose de las familias seleccionadas y por esta vía, a la disminución cualitativa y cuantitativa de familias con déficit habitacional y en estado de vulnerabilidad.

De igual manera, con la construcción de los proyectos de vivienda se habilita la posibilidad de generar efectivas fuentes de trabajo, puesto que para el desarrollo y ejecución de las obras de vivienda, se requiere de personal profesional y técnico para el desarrollo de las mismas.

4. IMPACTO FISCAL

La Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones ", en su Artículo 7°



 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

establece que el impacto fiscal de todo Proyecto de Acuerdo debe ser explícito y compatible con el marco fiscal de Mediano Plazo, para lo cual en la respectiva exposición de motivos deberán incluirse expresamente los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional que se generaría para financiar tales costos.

Dando cumplimiento a lo establecido en la norma, es importante resaltar que el presente proyecto, de acuerdo **no contempla un impacto fiscal**, puesto que no existe carga impositiva, es decir, con la constitución del patrimonio autónomo no se constituye ningún tipo de impuesto o gravamen a la población.

5. UNIDAD DE MATERIA

La Ley consagra el Principio de Unidad de Materia; en virtud del cual todo proyecto de Acuerdo debe referirse a un mismo tema, de tal suerte que el desconocimiento de este postulado tiene como consecuencia la inadmisión de las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella.

En este particular sentido la Jurisprudencia Constitucional ha identificado tres (3) propósitos esenciales a los que atiende el Principio de Unidad de Materia: (i) procurar que la aprobación de las leyes sea el resultado de un debate democrático.; (ii) asegurar la transparencia en el proceso de formación de las leyes y, (iii) evitar la dispersión normativa. (Sentencia Consejo de Estado Radicado.: 2005-00832-01).

El principio de unidad de materia se entiende consagrado en el artículo 158 de la Constitución Política de Colombia, estableciendo que "(...) *Todo proyecto de ley debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. El Presidente de la respectiva comisión rechazará las iniciativas que no se, avengan con este precepto (...)*".

En desarrollo del anterior precepto constitucional, el artículo 72 de la Ley 136 de 1994 establece que: "(...) *Todo proyecto de acuerdo debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. La presidencia del Concejo rechazará las iniciativas que no se avengan con este precepto, pero sus decisiones serán apelables ante la corporación (...)*".

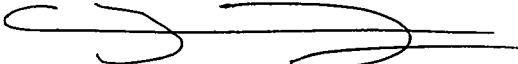
Este mismo tenor se establece en el artículo 107 del Decreto 1333 de 1986, por medio del cual se expide el Código de Régimen Municipal.

El proyecto de Acuerdo que se presenta a la Honorable Corporación Concejo de Neiva en esta oportunidad, respeta y honra el postulado constitucional y legal de unidad de materia, pues de su expreso contenido se verifica que su objeto no va más allá de poder obtener la autorización que se requiere por igual mandamiento legal para celebrar o trasladar a una

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

Fiducia Mercantil unos inmuebles de propiedad del Municipio de Neiva, para su afectación misional de la entidad territorial en temas de vivienda.

Atentamente,


GERMAN CASAGUA BONILLA
 Alcalde de Neiva

Proyectó: JORGE ELIECER ACOSTA ALVAREZ, Abogado, Contralista SVH

Revisó: ALFONSO GALINDO CARRILLO, Profesional Especializado SVH

Aprobó: MARWIN ALEXANDER VICTORIA TAMAYO, Secretario de Vivienda y Habitat

Vo. Bo. : DIEGO ANDRÉS TORREGROZ, TOVAR, Jefe Oficina Asesora Jurídica

Vo. Bo. : JESUS H. GUZMÁN ARTEAGA, Abogado, Contralista Despacho

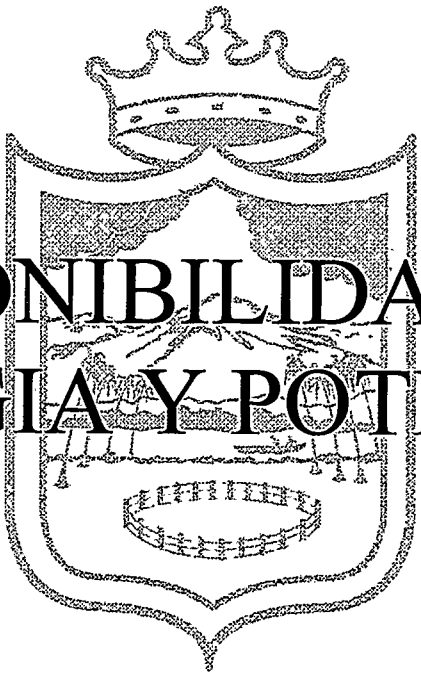
Alcaldía de Neiva

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

FUTURO DESARROLLO VIVIENDA

Alcaldía de
Neiva

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva <i>Vida y Paz</i>  mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



DISPONIBILIDAD DE ENERGIA Y POTENCIA

Alcaldía de
Neiva

01-DIP-008386-S-2014

Neiva, 20 de Marzo de 2014

Señor
GILBERTO CASALLAS PERDOMO
SECRETARIO GENERAL
ALCALDIA DE NEIVA SECRETARIA GENERAL
Carrera 5 No 9-74 Piso 3
Tel: 8716080
Neiva

Asunto: Respuesta Comunicación Recibida Con Radicado 01-DZN-005200-E-2014

Cordial saludo,

De acuerdo a su solicitud y luego de los estudios respectivos, nos permitimos informarle que la Electrificadora del Huila S.A. E.S.P., le otorga la disponibilidad de energía y potencia de 615 kVA (distribuidos en siete transformadores de 75 kVA y dos de 45 KVA), para la construcción del proyecto denominado IV CENTENARIO FASE 4, para 767 usuario(s) nuevo(s), localizado en la: CARRERA 33 N 30-36 SUR del municipio de NEIVA.

Para dotar de energía el proyecto, el constructor deberá planear la conexión al circuito Canaima a 13.8 kV, de la subestación Sur, corriente de corto en barras de la subestación, trifásica 4.09 kA y monofásica 4.40 kA. Adicionalmente, deberá construir las redes de media tensión, así como las obras de infraestructura necesarias, las cuales deberán cumplir con las normas de Electrohuila o, en los casos no previstos por la anterior, con las normas ICEL para estructuras y CODENSA para redes subterráneas, subestaciones y demás. Así mismo de manera obligatoria se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Deberán observarse además las exigencias de las resoluciones CREG 025/95, 070/98 y demás que adicionen o modifiquen.

Acorde con la resolución CREG 097/2008, si el usuario declara una potencia máxima requerida que no use en su totalidad en un período de seis meses consecutivos, la Electrificadora del Huila S.A. E.S.P. puede disponer de la diferencia entre la potencia máxima aprobada y la potencia máxima empleada.

El diseño y las memorias de cálculo deben presentarse para su revisión en la División de Zona respectiva de Electrohuila, donde deberá incluirse la localización de las redes existentes en el sector y su reubicación (si se requiere), para evitar que queden sobre las edificaciones, así mismo debe presentarse con localización georeferenciada la red proyectada, indicando su ubicación con relación al perfil de la vía, para cumplir con las distancias mínimas de seguridad. Antes de la conexión se deben certificar por escrito los permisos de paso y servidumbre para las redes proyectadas, cuando aplique.

~~el diseño del proyecto deberá ser realizado por un~~ Ingeniero electricista con matrícula profesional

01-DIP-008386-S-2014

vigente, documento que deberá estar debidamente firmado por éste. El alcance del diseño debe incluir el diseño, cálculo y especificaciones completas tanto de redes como de instalaciones internas del proyecto, ya que esto es un requisito para la inspección RETIE que debe contratarse con un organismo acreditado.

La construcción del proyecto debe realizarla un Ingeniero electricista quien podrá ser apoyado por un técnico electricista, quien deberá contar con matrícula profesional vigente expedida en las siguientes clases: TE-1 para instalaciones interiores y TE-5 para redes eléctricas. El proyecto podrá contar con los servicios de un Ingeniero electricista interventor, quien se hace responsable junto con el ingeniero constructor, de que se cumplan todas las normas y disposiciones técnicas vigentes a la fecha.

Los Ingenieros electricistas constructor e interventor, si existe, serán responsables no sólo de las redes de media y baja tensión, sino también de la instalación interna domiciliaria.

Los pasos a seguir para acceder al servicio son los siguientes:

1. Presentación de la disponibilidad para suministro de energía y potencia vigente.
2. Con la disponibilidad vigente, se procede a realizar el pago por concepto de revisión del diseño, mediante factura generada en la Zona correspondiente.
3. Presentación del diseño para revisión en la zona respectiva, anexando el recibo de pago por concepto de revisión del mismo y la documentación relacionada en el FT-DEX-03-002 (los formatos están en la página de Electrohuila).
 - a) Oficio de presentación del proyecto y remisión de documentos debidamente radicado
 - b) Cuadro resumen de los datos básicos del proyecto.
 - c) Fotocopia de la cédula del propietario del inmueble.
 - d) Certificado de Inscripción en Cámara de Comercio cuando solicita una persona jurídica.
 - e) Certificado de Tradición y Libertad del predio
 - f) Certificado de estratificación cuando el uso proyectado sea residencial.
 - g) Factura de energía de las cuentas existentes en el inmueble y/o de la cuenta a modificar si se trata de modificación o cambio de contador.
 - h) Licencia de construcción para el caso de proyectos de urbanización (colocar esto en el FT-DEX-3-002 (los formatos están en la página de Electrohuila).

Para el caso de inmuebles arrendados, anexar además lo siguiente:

- a) Contrato de arrendamiento

01-DIP-008386-S-2014

b) Fotocopia de cédula del arrendatario

c) Autorización del propietario para efectuar la modificación o nueva instalación.

4. Una vez aprobados los planos eléctricos y antes de dar inicio a la obra, se debe comunicar a las oficinas de ELECTROHUILA en Neiva, Garzón, La Plata y Pitalito según la zona que corresponda, presentando el Documento Iniciación de obra suscrito por parte del propietario del servicio, el Ingeniero electricista constructor y el Ingeniero interventor de la obra eléctrica (si existe), adjuntando el respectivo documento que acredite su vinculación al proyecto.

5. Mediante esta nota el Ingeniero electricista de la obra se compromete a presentar informes mensuales del avance de la obra a Electrohuila, o antes si es necesario. Electrohuila por su parte, brindará asesoría oportuna a solicitud del interventor, cuando sea necesario resolver asuntos técnicos, modificaciones del proyecto inicial, reforma de circuitos existentes, Interrogantes sobre materiales certificados, etc.

6. Los documentos anteriores son requisito para solicitar el servicio provisional de energía para la obra, y comenzar la construcción del proyecto. Para la provisional se deben adjuntar los mismos documentos requeridos para una cuenta nueva: (los indicados en el punto 3 y adjuntando la declaración RETIE del constructor y el certificado de calibración del medidor).

7. Una vez terminado el proyecto, los ingenieros constructor y/o interventor, solicitarán a la Zona correspondiente, la debida conexión, adjuntando Dictamen RETIE de organismo acreditado y declaración del constructor sobre cumplimiento RETIE de la Obra, protocolos de equipos de medición y de transformador, copia de las facturas de compra de los principales materiales empleados, planos finales de construcción, informe final de interventoría (si existe), medida de sistema de tierra, medidas de tensión, acta de conexión de obra, protocolos de equipos de medición, permisos de servidumbre (si aplica), pagos de revisión y conexión y demás documentos requeridos según formato FT-DEX-03-004 (los formatos están en la página de Electrohuila).

Satisfecho el paso anterior, y con la presentación previa del paz y salvo por consumo de energía en la provisional de obra, la Zona respectiva autorizará la conexión del servicio y el sellado de los medidores de energía, previa cancelación de los derechos de conexión.

La conexión de la obra sólo podrá ser realizada por personal de la empresa debidamente autorizado por el jefe de la zona respectiva. (art 62 resolución 536 del 20 de junio de 1994).

La presente disponibilidad tiene validez de un año a partir de la fecha y anula las anteriores expedidas para el mismo proyecto.

Atentamente,


JHON GIVER VALENCIA NARVAEZ
Jefe de División

DIVISION INGENIERIA DE PROYECTOS


FABIOLA FERNANDA GRAJALES
Profesional II
Division Ingenieria de Proyectos

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



DISPONIBILIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Alcaldía de
Neiva



Agua territorio
de vida

Neiva, Julio 15 de 2022

ESPERANZA MONTAÑO CORTES
Secretaría de Vivienda y Habitat
Carrera 5 No 9-74
Neiva / Huila

SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Fecha de Recibido

18 JUL. 2022

No. de Radicación

1199

Hora

1:30 p.m.

Carlos Gámez

Asunto: "SOLICITUD DE ACTUALIZACION DISPONIBILIDAD Y CERTIFICACION DE VIABILIDAD DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS PARA PREDIO FUTURO DESARROLLO VIVIENDA, URBANIZACION CUARTO CENTENARIO DE LA CIUDADDE NEIVA.

Atento Saludo.

En atención a lo referenciado y verificado los documentos del archivo nuestro, los integrantes del Comité Técnico de Las Ceibas Empresas. Públicas de Neiva E.S.P., en su totalidad acordó otorgar Certificado de DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, al predio FUTURO DESARROLLO VIVIENDA, URBANIZACION CUARTO CENTENARIO, localizado en la carrera 31ª Sur con Transversal 37 Sur identificado con cedula catastral No. (Inv.)010600960083000, matrícula inmobiliaria No.200-242075, con un área total 9.094.69 M2, donde se van a construir alrededor de 300 viviendas, realizando una lectura de todos los documentos adjuntos, de donde se obtiene una pequeña descripción de dicho proyecto, así:

2. SISTEMA DE ACUEDUCTO.

El servicio de agua potable debe ser suministrado a partir de la tubería de diámetro 6" en material PVC existente y localizada en la Calle 31 B Sur.

Todas las acometidas hidráulicas, incluyendo la principal, las correspondientes a cada vivienda y/o apartamento, las comerciales si llegasen a construir, de igual forma las redes locales internas, deben diseñarse y construirse en tubería que cumpla con las Disposiciones Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas de Las Ceibas (Resolución EPN 0100 de 2015), las cuales son concordantes con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS (Resolución 0330 de 2017 MDVCT), lo mismo que el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500), y las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen; los equipos de medición





Agua territorio
de vida

(micromedidores con sus respectivos accesorios), se deben empotrar en las paredes utilizando un Cuarto para los mismos, o colocar cajas sobrepuestas en muros de cada fachada de vivienda, apartamento, local, etc.

• **INSTALACIÓN MEDIDORES EN NICHOS - ESPECIFICACIONES DE LAS TAPAS Y CAJILLAS**

Las cajillas para medidores en nicho, son aquellas que están diseñadas para ser instaladas en un muro levantado para tal fin, en el predio al que le va a ser instalada una o múltiples acometidas, utilizando preferiblemente diámetros de (1/2" y 3/4"), en caso de que se necesite la instalación de un medidor de 1" o 1" 1/2", se puede instalar, solo si el medidor cumple con las restricciones dimensionales que presenta la cajilla y todos los componentes (registros, niples, etc.) quedan instalados dentro de esta.

Los planos que se presentan para la respectiva revisión y aprobación del proyecto, deben mostrar la ubicación de las redes, diámetros, accesorios, medidores (Principal y los de las viviendas), tanques de almacenamiento de agua potable subterráneo y elevado (detalles hidráulicos), lo mismo que todos y cada uno de los componentes de la Red Contra-Incendio (tuberías, accesorios, etc.), todo lo anterior acompañado de las Memorias Hidráulicas, documentos del diseñador y memorial de responsabilidades del diseño. Los profesionales que realicen labores de diseño, deben cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad técnica, especialmente en lo establecido en la Resolución 0330 de 2017 MDVCT. RAS.

En el caso de edificaciones, para garantizar la eficiencia del servicio de Acueducto y la red Contra-incendios, en los pisos superiores (Edificios), el Constructor deberá instalar equipos y sistemas hidráulicos (sistema hidroneumático y/o equipos de bombeo); necesarios para la operación y funcionamiento de dichos sistemas.

Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. garantiza una presión mínima equivalente a 15 M.C.A., en el NODO más cercano; situación técnica que es concordante con lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) – Art. 61 de la Resolución. 0330 de 2017 MDVCT.

Se hace claridad que el mantenimiento y operación del sistema en la acometida, es responsabilidad de los usuarios y/o propietarios del proyecto; el Constructor deberá dejar el espacio de fácil acceso para instalar y leer el (los) medidor (es).

Eventualmente cuando diseñen locales comerciales y/o viviendas con vista de fachadas principales a las vías, por razones de carácter técnico, NO se permite diseño y construcción de domiciliarias Hidrosanitarias denominadas comúnmente como sistema "Flauta"; dichas

acometidas deben ser totalmente independiente, es decir que deben conectarse a la red local que pasa por la vía.

IMPORTANTE.

- a. La responsabilidad de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. en cuanto a la calidad y continuidad del agua, llegará hasta el macro y/o micro-medidor.

3. SISTEMA DE ALCANTARILLADOS:

Aguas Residuales: Para evacuar el caudal de aguas residuales, dicha agua puede incorporarse al sistema de alcantarillado de la ciudad, de acuerdo con las pendientes y diferencias de niveles del terreno del proyecto con el sistema

- ✓ sanitario existente, así:

Enmallando o conectando al colector de diámetro 14", localizado en la calle 31 B Sur.

Las redes en su totalidad y demás elementos que comprenda el sistema de evacuación de aguas residuales, debe ser diseñada y construida de conformidad con las Disposiciones Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas de Las Ceibas (Resolución EPN 0100 de 2015), las cuales son concordantes con el Reglamento Técnica.

Del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 0330 de 2017 MDVCT), lo mismo que el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500), y las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen.

• AGUAS LLUVIAS:

El caudal de aguas lluvias debe evacuarse a través un sistema de drenaje totalmente independiente de las redes de aguas residuales.

1. Enmallando o conectando al Colector de diámetro 36", localizado en la carrera 31 B Sur.

No se permite sistemas combinados desde el interior del proyecto, en la evacuación de las aguas lluvias de patios y techos internos y externos; lo anterior con el fin de evitar las conocidas "conexiones erradas", lo mismo que evitar en un futuro, problemas de reflujo en las redes sanitarias y pluviales.

Las redes y accesorios a utilizar en la infraestructura del sistema de aguas lluvias, deben ser diseñadas y construidas en tubería que cumpla con las Disposiciones Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras



Agua territorio
de vida

e Instalaciones Hidráulicas de Las Ceibas (Resolución EPN 0100 de 2015), las cuales son concordantes con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS (Resolución 0330 de 2017 MDVCT), lo mismo que el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500), y las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen.

ALCANCE

El presente Acto Administrativo establece únicamente la capacidad de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., para proporcionar los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario solicitados. La determinación de aspectos urbanísticos como dimensiones de lotes, uso de los mismos, vías, etc., son competencia del Complejo Urbanístico y/o municipio de Neiva.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Es de carácter imperante que antes de ejecutar cualquier tipo de obra de urbanismo, el solicitante está en la obligación de elaborar y someter a revisión y aprobación de Las Ceibas E.P.N. E.S.P., los correspondientes diseños y memorias de cálculos hidráulicos, los cuales deben ser entregados en medio Físico, (2) copias y Digital – lo mismo que en Memoria USB, (en formatos: Dwg y Shapefile - ArcGIS ArcMap Document (.mxd), ligados al Sistema Georreferenciado con Coordenadas Magna Colombia Bogotá, cuyo modelo de Geodatabase de los Sistemas Hidráulicos, lo suministra Las Ceibas EPN., realizando topográficamente triangulación con los BMs y/o GPS, ubicados en diversos sectores de la ciudad; para efectos de actualizar los Catastros de Redes Hidrosanitarias de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P.), los cuales deben ser elaborados y firmados por profesionales idóneos con tarjetas profesionales vigente, acorde con los requerimientos de la normatividad técnica.
- Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, es un deber vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad (Artículo 16 de la Ley 142 de 1994), deben ser solicitados de manera conjunta, (Decreto 1077 de 2015, o la norma que la sustituya).
- Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., aclara que en caso de que se requieran servicios temporales del suministro de agua potable, dicha acometida debe ser ubicada y realizada de acuerdo con la acometida definitiva del proyecto, según el planteamiento de los diseños hidráulicos presentados, revisados y aprobados por Las Ceibas EPN ESP, por lo tanto en la Subgerencia Comercial de esta entidad, se debe adelantar lo pertinente para realizar la matrícula de dicho servicio.
- Se debe tener en cuenta el artículo 2.3.1.3.2.2.6. Condiciones de acceso a los servicios, del Decreto 1077 de 2015, que establece como uno de los requisitos para





Agua territorio
de vida

obtener conexión, el contar con la licencia de construcción cuando se trate de edificaciones por construir en concordancia con la Resolución CRA 375 de 2006 (modelo de condiciones uniformes del contrato para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado), en lo relativo a la solicitud del servicio y a las condiciones técnicas de acceso al mismo.

- De conformidad con el Decreto 096 de 2010, emitido por alcaldía de Neiva, por el cual se reglamentó el tratamiento urbanístico de desarrollo en el municipio de Neiva, y que a su vez es concordante con los artículos 13, 15, 37 y 38 de la Ley 388 de 1997, establece el Plan de Ordenamiento Territorial para Neiva y, al interior aparece uno de los componentes urbanos, dentro de la cual se encuentran las áreas de cesiones públicas y clasificación de los usos de los suelos; las Vías, los Accesos, los Andenes y los Antejardines, ocupan un lugar público dentro del desarrollo urbanístico; por lo tanto, "El espacio público no se puede embargar, es imprescriptible e inalienable"; y sobre dichos componentes, se debe diseñar y construir las redes y estructuras que conforman los servicios públicos domiciliarios.
- Los usuarios no podrán por ningún motivo conectarse a las redes de la empresa por su propia cuenta, para esto deberán solicitar conexión de servicio a Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. y llenar todos los requisitos del procedimiento interno y demás requisitos establecidos por la ley.
- Toda acometida principal o individual debe poseer caja con equipo de medición y demás accesorios requeridos, los cuales deben estar libre de desechos sólidos o líquidos, con el fin de obtener las lecturas reales de consumos mes a mes.
- Todas y cada una de las obras hidrosanitarias a construir por parte del Constructor, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las Disposiciones Técnicas complementarias para el diseño y ejecución de obras e instalaciones hidráulicas de concordantes con lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS, (Resolución 0330 de 2017), lo mismo que lo instituido en la norma NTC 1500 (Código Colombiano de Fontanería), y lo establecido en el Contrato de Condiciones Uniformes con su anexo Técnico.
- De igual forma si aplica, lo definido en el artículo 2.3.1.3.2.3.12. De la obligatoriedad de los medidores de acueducto, Decreto 1077 de 2015 MDVCT, relacionado con la independización e instalación de medidores en cada acometida interna del proyecto (residencia, local comercial o de oficina), con el fin de que cada suscriptor tenga medidos sus consumos.
- En relación con las acometidas de acueducto, Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva ofrece los servicios de construcción de dichas obras hidráulicas con todos los estándares de calidad; dichos servicios son coordinados y ejecutados a través de la subgerencia Comercial.
- Cuando haya necesidad de ejecutar trabajos que impliquen obstrucción total o parcial de vías públicas o requieran rotura de pavimento, prados públicos y/o andenes, el constructor deberá tramitar los permisos correspondientes y notificar a esta entidad, de tal manera que pueda realizar el acompañamiento correspondiente; A las vías intervenidas, se debe reparchar de forma inmediata para evitar futuros accidentes.
- Recibidos los documentos (Planos y memorias de cálculo y soportes de los diseños hidráulicos del proyecto), Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. tendrá un término de 30 días siguientes a su recepción, para resolver dicha petición





Agua territorio
de vida

- (aprobación o desaprobación del proyecto hidrosanitario). Término concordante con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 y modificado por el Artículo 1 de la ley 1755 de 2015. (CPACA).
- El concepto de Disponibilidad Inmediata de los Servicios de Acueducto y Alcantarillado, **NO LO HABILITA PARA CONECTARSE A NINGUNA RED DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LAS CEIBAS EPN.**, solo se entrega para gestionar la licencia de urbanismo ante la curaduría urbana correspondiente.

Es importante resaltar que el Código Penal en su artículo 256. Defraudación de fluidos. *"El que mediante cualquier mecanismo clandestino o alterando los sistemas de control o aparatos contadores, se apropie de energía eléctrica, agua, gas natural, o señal de telecomunicaciones, en perjuicio ajeno, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y en multa de uno punto treinta y tres (1.33) a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes"*; por lo que cualquier incumplimiento de los lineamientos establecidos en la presente comunicación, o el incumplimiento de la normatividad aplicable, se pondrá en conocimiento ante Fiscalía General de la Nación, para que proceda de conformidad.

De igual forma se verá obligado a no recibir los servicios públicos establecido en la normatividad vigente, hasta tanto el urbanizador y/o constructor, demuestre su total cumplimiento con las Disposiciones Técnicas complementarias para el diseño y ejecución de obras e instalaciones hidráulicas de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., las cuales son concordantes con lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS (Resolución 0330 de 2017), lo mismo que lo instituido el Contrato de Condiciones Uniformes de esta entidad con su anexo Técnico.

CAPITULACIÓN ESPECIAL:

- Para efectos de la realización del proyecto en mención se hace necesario en todas sus etapas (Diseños, procesos constructivos y puesta en marcha del proyecto), el deber de direccionar las actividades de conformidad con lo establecido en el **Decreto 3930 de 2010**, el cual actualizó el Decreto 1594 de 1984, y reglamentó parcialmente el Título I de la Ley 9 de 1979, así como el Capítulo II del Título VI - Parte III - Libro II del Decreto-Ley 2811 de 1974 en cuanto a los usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones "

El Decreto 3930 de 2010 permite revisar los vertimientos puntuales que se realizan en ocho sectores y 73 actividades productivas a partir de 56 parámetros que consideran las características de actividades industriales, comerciales y de servicios, y presenta tres características principales:

4. Establece los porcentajes máximos permitidos de vertimientos por actividad productiva.
5. Antes, todas las actividades productivas debían cumplir con un 20% de porcentaje de vertimientos, ahora se establece un límite máximo permitido por actividad económica.
6. Hace una diferenciación entre Aguas Residuales Domésticas (ARD) de las





Agua territorio
de vida

Aguas Residuales no Domesticas (ARND).

De igual forma se deben tener en cuenta valores y parámetros propuestos en dicha norma.

Consejos para las actividades domésticas	Consejos para las actividades productivas
Reducir el consumo de agua	Optimizar y ahorrar agua en los procesos productivos.
No descargar aceites comestibles y aceites lubricantes al agua.	Adopción de buenas prácticas en la producción.
No arrojar papel higiénico a los servicios sanitarios.	Racionalización y sustitución de materias primas e Insumos (Ahorro)
No arrojar solventes, pinturas, medicamentos y/o sustancias peligrosas.	Reconversión tecnológica (Actualización de maquinaria y equipos).
Utilizar jabones y detergentes amigables con el ambiente.	Conciencia Ambiental de todos y cada uno de los empleados.
	Reúso de aguas residuales tratadas.
	Control de contaminación en la fuente

Vertimiento puntual: Es el que se realiza a partir de un medio de conducción, del cual se puede precisar el punto exacto de descarga al cuerpo de agua, al alcantarillado o al suelo.

Plan de Reconversión a Tecnologías Limpias en Gestión de Vertimientos (PRTLGV)

Mecanismo que promueve la reconversión tecnológica de los procesos productivos de los generadores de vertimientos que desarrollan actividades industriales, comerciales o de servicios. Decreto 3930, artículo 63.

Finalmente se debe dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

3. Reducir la cantidad de vertimientos generados.
4. Reutilizar o reciclar subproductos o materias primas, relacionados con la generación de vertimientos

Si por circunstancias constructivas es necesario realizar obras en predios particulares las cuales jurídicamente se denominan "Servidumbres", la legalización de dichas servidumbres, las debe diligenciar el urbanizador, y a su vez deben ser registradas mediante escritura pública ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. Dicho documento debe ser entregado formalmente y de carácter conjunto con los planos Record Hidrosanitarios a esta entidad.

Cuando se realice el loteo con sus respectivas vías vehiculares de ingreso y circulación interna del conjunto urbanístico, dichas vías deben poseer sistemas de redes hidrosanitarias funcionando y en buen estado, concordantes con la normatividad vigente en nuestro país, incluyendo todas las vías externas y que serán cedidas al municipio





Agua territorio
de vida

- De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente (Resolución 0330 de 2017 – Art. 87), todo Urbanizador y/o Constructor debe comprobar a su cargo y coste la operación de puesta en marcha de las redes de acueducto, y para ello es imperante dar cumplimiento previamente con lo estipulado en dicha norma así: (Cuando aplique).

ART. 87. — Presiones hidrostáticas y estanqueidad. *Se deben llevar a cabo pruebas sobre todas las tuberías, válvulas, accesorios y demás elementos instalados. Para realizar este procedimiento se podrán tomar como referencia básica los métodos reconocidos nacional o internacionalmente por las normas como NTC, AWWA, UNE.*

La actividad anunciada, se debe diligenciar con anterioridad a la gestión de la(s) matrícula(s) de la(s) cuenta(s) domiciliaria(s) del (los) predio(s); las obras hidráulicas se reciben a satisfacción de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. para la administración de todos y cada uno de los componentes del sistema. La manipulación de las válvulas está a cargo exclusivamente del personal de esta entidad.

Entrega y Recibo de Redes y Componentes Hidrosanitarias.

Una vez finalizadas las obras, el urbanizador debe solicitar por escrito, el recibo de la infraestructura de redes a las Ceibas EPN., siempre y cuando el responsable de supervisión del proyecto delegado por las Ceibas EPN. ESP., genere visto bueno del cumplimiento a los planos y memorias aprobados por esta entidad y adicionalmente el constructor/urbanizador haya realizado las pruebas hidráulicas y no se presente novedad alguna con la tubería, se podrá dar inicio al trámite de entrega y recibo.

La Empresa dará respuesta a la solicitud mediante oficio que incluye las tareas que deberá alistar al momento de recibo de obra.

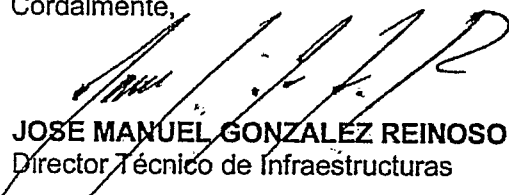
En el evento en que el constructor y/o urbanizador no haya solicitado el acompañamiento en el proceso de ejecución de la obra, especialmente en la construcción de las acometidas de acueducto y alcantarillado, la Empresa exigirá realizar un seguimiento mediante apiques en los tramos de redes sobre las cuales se realizaron las conexiones de las acometidas, lo mismo que en los cruces de las vías, con el fin de verificar los accesorios de conexiones instaladas con sus respectivos atraques.

Todas y cada una de las obras (Redes locales hidrosanitarias) ejecutadas por el constructor, se deben entregar para su administración, las cuales se deben revisar y aprobar suministrando previamente y en medio Físico, (2) copias y Digital – lo mismo que en Memoria USB, (en formatos: Dwg, ligados al Sistema Georreferenciado con Coordenadas Magna Colombia Bogotá), realizando topográficamente triangulación con los BMs y/o GPS, ubicados en diversos sectores de la ciudad, para efectos de actualizar los Catastros de Redes de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., y firmados por profesionales idóneos con tarjetas profesionales vigentes, Acompañado de una Póliza de Estabilidad con vigencia de Cinco (5) años a favor de esta entidad.

TÉRMINOS:

Para la vigencia del presente Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos se ha establecido un término de dos (2) años contados a partir de la firma del mismo, lo cual es concordante con lo estipulado en el artículo 2.3.1.1.1. Definiciones del Decreto 1077 de 2015; y se sujeta a cambios en la información contenida en esta solicitud, como también a la condición que se mantenga en la capacidad de las redes existentes desde las cuales se hubiese otorgado la Disponibilidad.

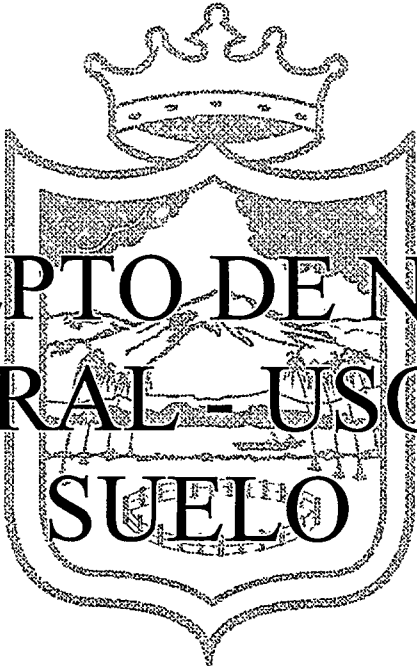
Cordialmente,



JOSE MANUEL GONZALEZ REINOSO
Director Técnico de Infraestructuras

Proyectó: Jose Mauel Gonzalez

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg manejo integral de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



CONCEPTO DE NORMA GENERAL - USO DEL SUELO

Alcaldía de
Neiva

	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

Neiva, 15 de Julio de 2022

1079 --
 Doctora
ESPERANZA MONTAÑO CORTÉS
 Secretaria de Vivienda y Habitat
 Alcaldía de Neiva

ASUNTO: Solicitud verbal concepto de norma general de uso del suelo del proyecto urbanístico "RESERVA DE SAN LUIS".

Para su conocimiento y demás fines pertinentes, el Departamento Administrativo de Planeación y la Dirección de Ordenamiento Territorial se permite conceptuar lo siguiente:

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONCEPTÚA:

Que de conformidad con el Plano FU-19 "Usos del Suelo" y la Ficha Normativa PNO 15B - C6 que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Neiva, ajustado mediante Acuerdo 026 del 4 de Septiembre de 2009, y el Decreto 930 de 2009, establecen que la norma general de USO DE SUELO del sector de la CALLE 31 BS con TRANSVERSAL 37 FUTURO DESARROLLO VIVIENDA, está catalogado como:

USO PRINCIPAL según Decreto :	VIVIENDA TRADICIONAL DE INTERES SOCIAL TIPO 4 - VT4		LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
TIPO DE VIVIENDA USO COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR		72 M ²	6 metros
	VIVIENDA BIFAMILIAR		105 M ²	7 metros
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		252 M ²	8 metros
USOS COMPATIBLE	CL - Comercio Local DL - Dotacional Local			
USOS CONDICIONADO	CL - Comercio Local CRG1 - Comercio Regional Tipo 1 Nota: los presentes actividades son las establecidas en las Fichas Normativas PNO 15B - C6 del Acuerdo 026 de 2009 POT de Neiva.			
ALTURAS	Según ficha normativa PNO 15B - C6, establece que la altura es de cinco (5) Pisos.			

Que la actividad de **VIVIENDA**, se puede desarrollar una vez cumpla con el área de lote establecida para vivienda de conformidad con los Artículos 383° y 439° del Acuerdo 026 de 2009 - POT de Neiva. Si las áreas o loteo no se adaptan al sistema de loteo individual estipuladas en el POT de Neiva, no se puede desarrollar.

Que en el momento de realizar cualquier tipo de modalidad de construcción en el mencionado inmueble, el propietario del predio debe cumplir previamente con el requisito de acudir ante las Curadurías urbanas de la Ciudad de Neiva, esto con el fin de Legalizar su Construcción según su modalidad, conforme a las disposiciones normativas vigentes que establece entre ellos el Decreto 1077 del 2015 y el Acuerdo 026 de 2009. De lo contrario se acarrearán sanciones Urbanísticas según la Ley 810 del 2003.

Atentamente,


 Elio Andres Cordeiro Polania
 Director de Ordenamiento Territorial

ELIO ANDRES CORDEIRO POLANIA
 Director de Ordenamiento Territorial

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

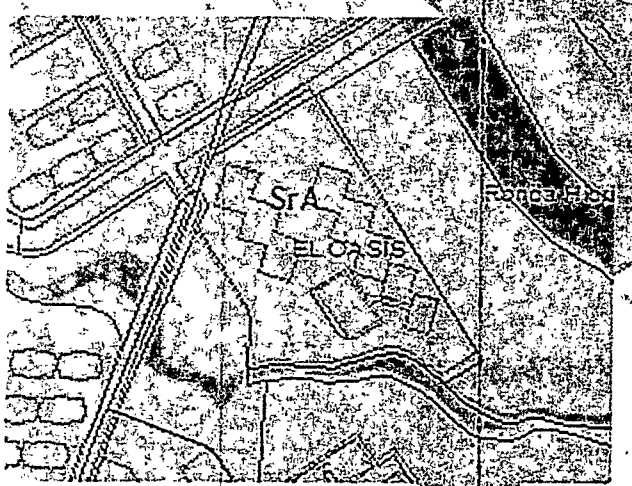
CERTIFICADO DE RIESGOS



Alcaldía de
Neiva

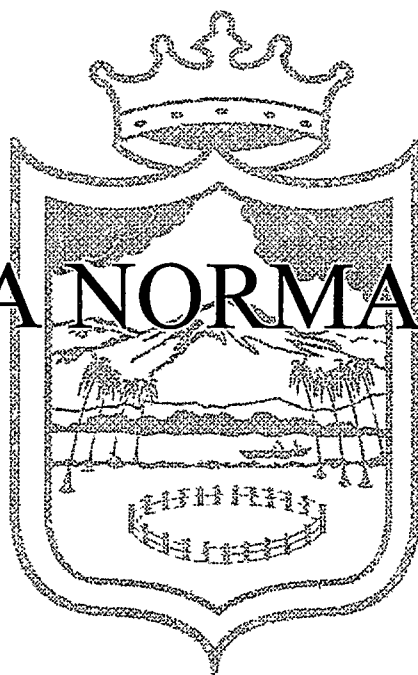
Dinámica No tiene factura asociada.

 MUNICIPIO DE NEIVA NIT. 891180009-1	CERTIFICADO DE RIESGOS	FOR-GDAP-02	 Primero Neiva  municipio integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

CERTIFICADO DE RIESGOS		
De conformidad a lo establecido en el SIG y en el plano FU-07 denominado "Riesgos", el cual hace parte integral del Acuerdo No. 026 de 2.009 que adoptó los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva (H), la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal certifica que el predio objeto de su consulta se encuentra catalogado de la siguiente manera:		
CIUDAD Y FECHA: Neiva, 13 de Julio de 2022		No: 0000
NOMBRE SOLICITANTE: SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT		
CEDULA CATASTRAL: 01060000009612460000000000		
NOMENCLATURA DEL PREDIO: C 31BS CON T 37 FUTURO DESARROLLO VIVIENDA		
COMUNA: 6	BARRIO: CUARTO CENTENARIO	
SECTOR: CUARTO CENTENARIO	ACTO ADMINISTRATIVO	
LEGALIZACIÓN DEL SECTOR: SÍ X NO	Lic 10191-2014	
CATEGORIA DE RIESGO: SrA (100 %).	DESCRIPCION RIESGOS: Sin riesgo aparente.	
ESTUDIO QUE DEFINE EL RIESGO: Estudio Zonificación Ambiental Qda. El Salado.		
ZONIFICACION AMBIENTAL: Sin restricción (100 %).		
Nota: Los predios catalogados como Riesgo alto (Ra), Riesgo alto no mitigable (Ranm) y/o de exclusión en zonificación ambiental, se encuentran excluidos del acto administrativo que legalizó el sector ó el barrio. El valor dado en % es aproximado.		
Se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano:	SÍ: X	NO
Tiene disponibilidad de Servicios Públicos básicos:	SÍ: X	NO
 SITIO MUNICIPIO DE NEIVA DEPTO. ACTIVO DE PLANEACION DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMPARO GÓMEZ CORONADO Profesional Universitario		
OBSERVACION: El presente certificado no implica la titularidad ni el dominio del predio objeto de consulta, por parte del (a) solicitante. Este certificado es válido únicamente en original		

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

FICHA NORMATIVA



**Alcaldía de
Neiva**

UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6
PNO-15B



MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA

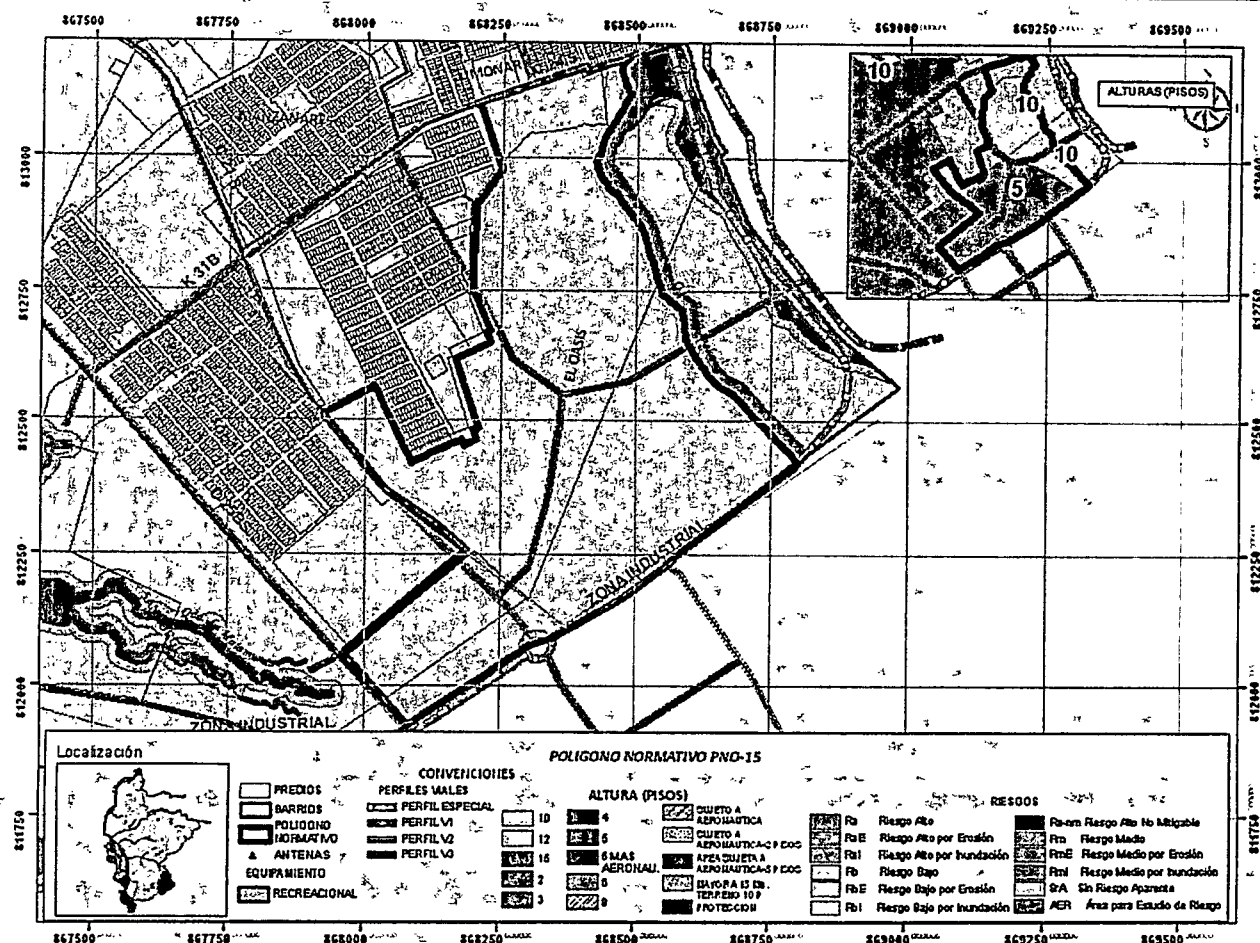
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - FICHAS NORMATIVAS

LOCALIZACIÓN GENERAL

POLIGONO NORMATIVO		PNO-15B	SUBAREA	UPZ	DEL ORO	UGL	TIMANCO
AREA (Has)		46,8570	AREA (Has)	AREA (Has)	949,5720	AREA (Ha)	525,3765
BARRIOS	NOMBRE	EL OASIS			SECTORES SUBNORMALES		
TRATAMIENTO URBANISTICO			DE DESARROLLO				
LIMITES	BOSQUES DE SAN LUIS						

1.1 CARTOGRAFIA



UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6

PNO-15B

II. SISTEMA ESTRUCTURANTE										
2.1. SISTEMA AMBIENTAL										
AMENAZAS Y RIESGOS		amenaza media por remocion en masa		LOCALIZACION			AREA			
				x 868.235-y 812.454			25267,4347			
2.2. SISTEMA VIAL										
TIPO DE VIA (ANCHO PERFIL)	VIA	DE	A	SECCION TRANSVERSAL						INTERSECCIONES VIALES Y/O GLORIETAS
				SEPARADOR	CALZADA (ML)	CESPED	ANDEN	CICLORUTA	PROTECCION	
VE(30M)	PERIMETRAL			3	10	1	2.5	2	15	
V1(27M)	C21S	K30	PERIMETRAL	3	10	1	1.5	2	15	
V3(16M)	C24AS	K25A	PERIMETRAL		10	1	2			
2.2.1 INTERSECCIONES VIALES (Acuerdo 026 de 2009 Artículos 247 al 265 y Decreto Reglamentario del SETP vigente)										
2.2.2 PARQUEADEROS (Acuerdo 026 de 2009 Art 290 al 295 y Decreto Reglamentario de Plan Maestro de Parqueaderos y Estacionamientos vigente)										
III. SECTORES NORMATIVOS										
Uso Principal		Uso compatible				Uso Condicionado				
Vivienda de Interés Social Vivienda Tradicional AV – Tipo 4. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.		COMERCIO LOCAL: D223203-G521902-G523100-G523103-G523908-G524109-G524402-G524403-G524603-G526100-G527101-H552200-H552201-H552202-H552400-I633104-I642100-I642103-I642104-I642204-K713013-O930100-O930101-O930102-O930103-O930104-O930200-O930201-O930202-				COMERCIO LOCAL: G521101-G522901-G524102-H551901-H552203-H552204				
		DOTACIONAL LOCAL: M804200-N851300-N851400-N851402-N851500-N851501-N853101-N853103-N853201-N850000-N851201-O919100				COMERCIO REGIONAL GRUPO 1: G505101				
3.1 OBSERVACIONES										
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes										
Profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales										
Para la asignación de usos del suelo deben imperar las minimizaciones de los impactos Ambiental, Físico y social de lo contrario no se podrá permitir su uso así lo determine la zona correspondiente.										
Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas										
El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la Ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.										
Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.										
Los Bares, Tabernas y Discotecas que expendan o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad social).										

UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6

PNO-15B

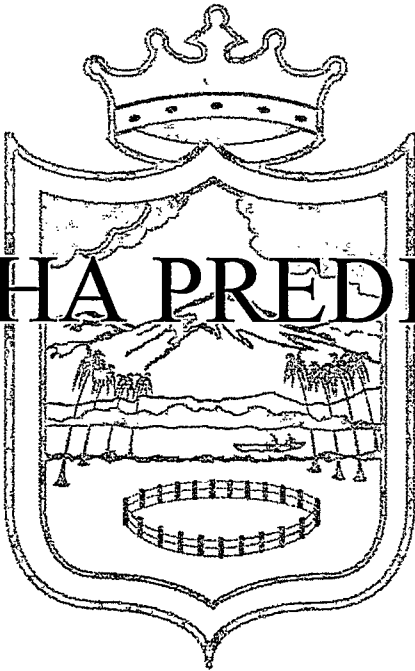
Los establecimientos como terminales de transporte, hospitales y clínicas, coliseos y polideportivos, deberán desarrollarse previo aprobación del plan de implantación y normas ambientales correspondientes para los establecimientos como Centros comerciales, Centros automotores, Talleres de servicio al vehículo, Centros de actividades de venta y consumo de licores. Los proyectos que se desarrollen dentro de las áreas de centralidad de segundo nivel y centros logísticos locales al igual que las Áreas de desarrollo turístico prioritario y Servicios turísticos como hoteles, aparta hoteles, residencias y hospedajes para los cuales se requerirá la presentación del plan de implantación Se requiere plan de implantación los que tengan una superficie igual o superior a 2.000 metros cuadrados.

Todos los usos dentro del territorio municipal que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano y rural.

Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad Social).

Se considerara Uso Establecido aquellos que no cumplan con la totalidad de las normas aquí establecidas, la Normativa Ambiental vigente y tendrán un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del P.O.T

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



FICHA PREDIAL

Alcaldía de Neiva

DIRECCION DE GESTION CATASTRAL

39

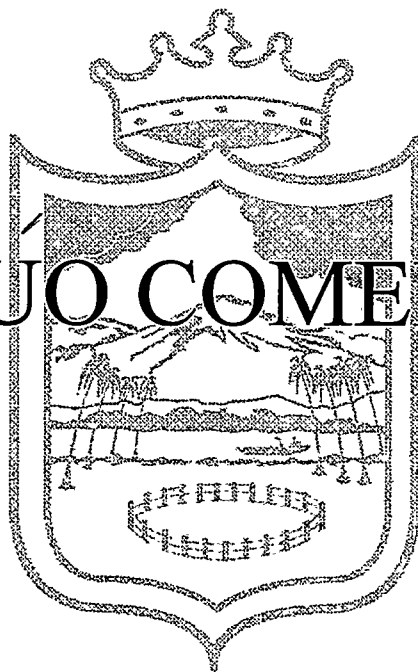
"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 14/07/2022".

FICHA PREDIAL N° : 12524942											
MUNICIPIO: NEIVA						CORREGIMIENTO: Casco Urbano					
BARRIO: SECTOR 6						VEREDA: mnz-0096					
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 31BS CON T 37 FUTURO DESARROLLO Cs											
CÉDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA. / VEREDA.	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL				
001	1	001	006	0096	01246	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
41	001	01	06	00	00	0096	1246	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : USO PÚBLICO											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICIÓN: SIN DATOS DE ORIGEN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 200 - 242075			MATRÍCULA MADRE: N/A		
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL						DOCUMENTO		TIPO	% DERECHO	
1	MUNICIPIO DE NEIVA						891180009		NIT	100.0%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA			ENTIDAD	DEPARTAMENTO			MUNICIPIO		
1	0	01/02/9999			OTRO	Huila			Neiva		
ÁREAS ÁREA TOTAL LOTE: 9.093,75 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D											
COLINDANTES											
VIGENCIA: 2022 VALOR TERRENO: \$ 0 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0 AVALÚO: \$ 76.030.000											

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	95	9093.75 m²
ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	19	9093.75 m²

 Alcaldía de Neiva	OFICIO 	FOR-GDC-01	 
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

AVALUO COMERCIAL



**Alcaldía de
Neiva**

AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD
INMUEBLE URBANO
FUTURO DESARROLLO VIVIENDA
LOTE FUTURO DESARROLLO VIVIENDA CLL 31BIS CON T 37
Municipio de Neiva

PROPIETARIO(S):
MUNICIPIO DE NEIVA

SOLICITADO POR:
MUNICIPIO DE NEIVA NIT – 891180009

ELABORADO POR:
Jairo García Ramírez.
Arquitecto
Universidad Católica de Colombia
Matricula Profesional 25700 - 22872 de Cundinamarca
Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. AVAL-12113602
División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Huila.

Neiva, Enero 22 de 2.024

INFORME DE AVALÚO

OBJETO: El propósito del presente informe es realizar el Avalúo Comercial del lote de terreno **LOTE FUTURO DESARROLLO VIVIENDA CLL 31BIS CON T 37**, con destino a buscar la viabilidad económica para ejecutar un proyecto de vivienda de interés social en el Municipio de Neiva Departamento del Huila.

1.0 INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACION GENERAL

1.1. SOLICITANTE: La solicitud la realiza los propietarios.



1. Ilustración del predio. Fuente: Google Earth

- | | |
|--|--|
| 1.1 TIPO DE INMUEBLE | : Inmueble Urbano |
| 1.2 TIPO DE AVALÚO | : Comercial Urbano. |
| 1.3 MUNICIPIO | : Neiva |
| 1.4 DEPARTAMENTO | : Huila |
| 1.5 PAIS | : Colombia |
| 1.6 DIRECCION DEL PREDIO | : Calle 31 B sur con Transversal 37. |
| 1.7 DESTINACION ACTUAL | : A la fecha de la visita se comprobó que el predio no se encuentra ninguna actividad. |
| 1.8 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: | Solicitante. |

1.9 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Perito actuante no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

NOTA: El Perito actuante, no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona Natural o Jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.10 FECHA DE VISITA: Enero 20 de 2024. Practicada por el Perito Avaluador **JAIRÓ GARCÍA RAMÍREZ**. Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador (RAA) con el número AVAL- 12113602, otorgado por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV

1.11 ATENDIDO POR: Personal asignado por la Alcaldía de Neiva y la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

1.12 BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

1.12.1 BASES DE LA VALUACION

El presente avalúo fue realizado con base a la definición de valor de mercado, y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos recientemente), para la determinación del valor del inmueble objeto de la valuación.

1.12.2 DEFINICION Y TIPO DE VALOR.

El valor de Mercado se define como el precio más probable que una propiedad debiera presentar en un mercado abierto y competitivo bajo condiciones requeridas para su venta justa, actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada, asumiendo que dicho proceso no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor al comprador bajo las siguientes condiciones:

- El vendedor y el comprador se encuentran igualmente y normalmente motivados.
- Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- Se asume un tiempo razonable de exposición de un mercado abierto.
- El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en términos de un acuerdo financiero comparable.
- El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

2.0 INFORMACIÓN BÁSICA

2.1 SOLICITANTE: Solicitud efectuada por la ALCALDIA DE NEIVA - HUILA -

2.2 TIPO DE INMUEBLE: Lote **FUTURO DESARROLLO VIVIENDA CLL 31BIS CON T 37**, Terreno CORRESPONDIENTE al grupo Vivienda tradicional de interés social tipo 4 – VT 4 UPZ Del Oro, UGL El Timanco, según ficha normativa.

2.2 TIPO DE AVALUO : Comercial urbano.

2.4 LOCALIZACION

- **PAIS** : Colombia
- **DEPARTAMENTO** : Huila.
- **MUNICIPIO** : Neiva.
- **VEREDA** : Neiva.
- **BARRIO CATASTRAL** : 61
- **BARRIO COMUN** : Cuarto Centenario
- **MANZANA CATASTRAL** : 2460
- **CEDULA CATASTRAL** : 0106000000961246000000000
- **SECTOR** : Comuna 6.
- **DIRECCION** : Calle 31 B sur con Transversal 37
- **DESTINACIÓN ACTUAL** : N/A

2.5 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO: Calle 31 B sur

2.6 TRANSPORTE: Sistema público sobre la calle 31 B sur

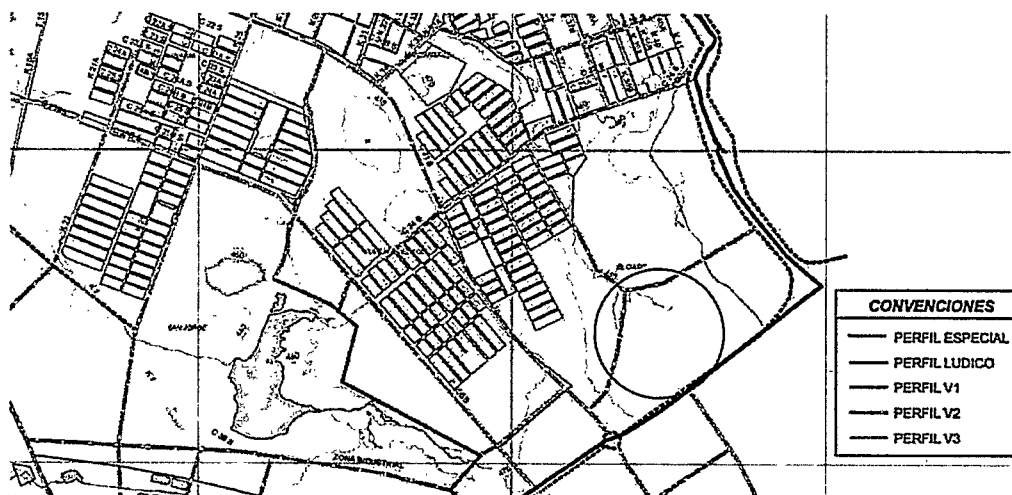


Ilustración 1. Plano perfiles viales. Fuente. Pot Neiva

3.0 TITULACION Y TRADICION

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:

Escritura Adquisición	: Si.	
Certificado de Tradición y Libertad	: Si	Fecha: 27 de mayo de 2022
Recibo del impuesto Predial	: Si	Fecha: 21 de julio de 2022
Licencia de Construcción	: No	

3.2 TITULACION E INFORMACION JURIDICA.

3.3 PROPIETARIO(S)	: MUNICIPIO DE NEIVA. NIT 891180009
3.4 TITULO DE ADQUISICIÓN	: Escritura No 330 del 27 de febrero de 2015 de la Notaría segunda del círculo de Neiva.
3.5 MATRICULA INMOBILIARIA	: 200-242075
3.6 CEDULA CATASTRAL	: 0106000000961246000000000
3.7 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	: No
3.8 CODIGO CHIP	: N/A
3.9 TIPO DE AVALUO	: Comercial.

DESTINACIÓN ACTUAL: El bien inmueble a avaluar en la actualidad no tiene un uso específico; Lo definido por norma urbanística derivadas del P.O.T del municipio de Neiva, Ficha Normativa PNO - 15B Comuna 6, UPZ del Oro, UGL Timanco, correspondiente al grupo Vivienda tradicional de interés social

tipo 4 – VT 4. Usos compatibles: Comercio Local y Dotacional Local. Uso condicionado: Comercio Regional tipo 1.

3.10 Vivienda tradicional de interés social tipo 4 – VT 4. En su vecindad se observan conjuntos residenciales de interés prioritario, viviendas unifamiliares de interés prioritario, Centro de Desarrollo Infantil Mis Huellitas, Colegio Rodrigo Lara Bonilla y la Construcción de Colegio y CDI IV Centenario.

3.11 INFORMACION CATASTRAL.

Tabla 1. Avalúo catastral. Fuente. Secretaria de Hacienda Municipal

Lote	Área total	Avaluó catastral	Área topográfica	Valor catastral /metro cuadrado
Uso: Vivienda tradicional de interés social tipo 4 – VT 4	9.094.69 mts2	\$76.030.000.00	9.094.69 mts2	\$8.360.46

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3.0 REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA DEL INMUEBLE A VALORAR.

LA NORMA DE USO SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCION Lote Futuro Desarrollo Vivienda.

3.1 **NORMAS APLICABLES:** Acuerdo 026 del 2009, por medio del cual se revisa y ajusta el acuerdo número 016 de 2000 que adopta el plan de ordenamiento territorial de Neiva, Vivienda tradicional de interés social tipo 4 – VT 4, Ficha Normativa PNO – 15B.

3.2 **PLANO DE USO Y ACTIVIDAD DEL SUELO:**

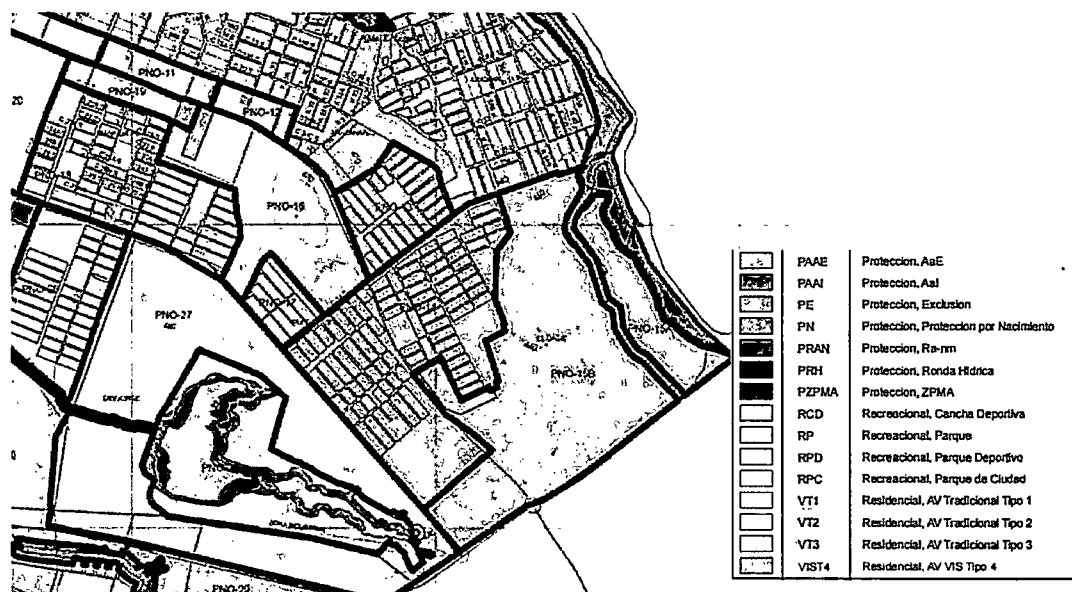


Ilustración 2. Plano Usos y actividad del suelo. Fuente. Pot Neiva.

3.3 **FICHA NORMATIVA:** PNO – 15B comuna 6 (ver anexo)

3.4 **ZONA:** UPZ Del Oro - UGL Timanco

3.5 **AREA DE LA ACTIVIDAD:** Vivienda tradicional de interés social tipo 4 – VT 4

3.6 **TRATAMIENTO:** De Desarrollo

3.7 **VOLUMETRIA:** 5 pisos de acuerdo a ficha normativa **PNO – 15B** -comuna 6.

3.8 **USOS PRINCIPALES:** Vivienda tradicional de interés social tipo 4 – VT 4

Clasificación de acuerdo al POT:

Artículo 439º. Uso residencial. Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Vivienda Tradicional de Interés Social tipo 4 – VT 4. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

Tipos de vivienda compatibles:

Vivienda Unifamiliar
Vivienda Bifamiliar
Vivienda Multifamiliar

3.9 USOS COMPATIBLES DE ACUERDO AL POT: Comercio local:

Artículo 441º. Comercio De Cobertura Local. Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico (relativo al hogar), requeridos por los residentes de un barrio. Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.

Características del comercio de Cobertura Local. El comercio de cobertura local presenta las siguientes características:

1. Venta al detal de bienes que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
 2. Actividades de venta de servicios de necesidad local.
 3. Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
 4. Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
 5. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
 6. Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
 7. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
 8. No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
 9. Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
 10. No se genera actividad de consumo de bebidas alcohólicas.
 11. No requiere ni genera usos complementarios.
- Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso residencial.

Dotacional local:

Artículo 454º.- Dotacional de Cobertura local. Son aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto, transporte, abastecimiento y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda en zona dispersa o nucleada dentro de los centros lógicos locales. De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios contruidos especialmente o en reformas o adecuaciones de construcciones existentes.

El funcionamiento de esta tipología tiene las siguientes características:

- a. Tienen bajo impacto urbanístico social y ambiental.
- b. No generan tráfico, ruidos ni contaminación.

- c. No requiere espacio público complementario especializado.
- d. No generan usos complementarios.
- e. No requieren mayor capacidad instalada de servicios públicos que el sector aledaño.
- f. Es compatible con todos los usos.

3.10 USOS CONDICIONADO: Comercio Regional Tipo 1

5.0 DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la COMUNA 6, UPZ Del Oro, UGL Timanco, delimitado por el Norte, con Barrios Limonar y Manzanares; Por el Oriente, con el Río del Oro, Por el Sur con el barrio Puerta del Sol y Por el Occidente con la futura avenida perimetral de oriente.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El Predio objeto del presente estudio valuatorio está ubicado en un Área de tratamiento urbanístico de Desarrollo con actividades educativas de influencia zonal. según los planos normativos; Uso del suelo FU-19 del P.O.T del Municipio de Neiva, Dentro de las actividades existentes en el Sector donde se encuentra el inmueble se evidencia actividades de uso habitacional hasta cinco (5) pisos, viviendas unifamiliares en uno y dos pisos y dotacionales, tales como Colegios y Centros de Desarrollo Infantil.

5.3 USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES: Sobre el área de influencia prima el uso de vivienda entre uno y cinco pisos, se caracteriza por ser zona en proceso de desarrollo urbano en el que predominan usos dotacionales.

5.4 LINDEROS DEL PREDIO:

Norte	: Calle 31 B sur
Sur	: Área de protección
Oriente	: Colegio y CDI IV Centenario en construcción
Occidente	: Skate park

5.5 TOPOGRAFIA DEL SECTOR: Se caracteriza por presentar un relieve con pendientes suaves, colindando con zonas de protección ambiental con pendientes fuertes pero estables

5.6 ELEMENTOS ARQUITECTONICO Y URBANOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:

Sobre el sector se destaca el Colegio Rodrigo Lara Bonilla, el CDI Huellitas IV Centenario, El Colegio y CDI IV Centenario en construcción.

5.7 EN SECTOR ALEDAÑOS SE DESTACA: El ambiente urbanístico de las áreas aledañas al área de estudio se desarrollaron barrios con casas en serie, diseñadas y edificadas por urbanizadores, con propuestas homogéneas en lo urbano, dotadas de espacio público, antejardines y aislamientos, con materiales que se acogen a normas y códigos de construcción.

5.8 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO: Redes de servicios públicos básicos: Hacen presencia, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en buen estado.

Redes de servicios públicos complementarios: Alumbrado público, gas natural, y teléfono en buen estado.

5.9 ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR:

Se le asignó el estrato 2

5.10 AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

- VIAS: Las vías principales se encuentran en regular estado, toda vez que la única vía de acceso al predio se encuentra en pavimento rígido en regular estado y un gran tramo sin pavimento. Las vías secundarias inmediatas al lote, se encuentran en regular estado. En general tienen buenas condiciones de conservación y manejo ambiental sobre los antejardines y arborización.
- ANDENES Y SARDINELES : Si, regular estado
- SEÑALIZACION URBANA : Si, buen estado
- DEMARCACION VIAL : No
- SISTEMA DE SEMAFORIZACION : No
- ZONAS VERDES Y ALAMEDAS : No
- PARQUES : Si, mal estado
- ASPECTOS GENERAL CIUDAD : Buen aspecto, proceso de desarrollo urbano.

5.11 VALORIZACIÓN:

Este predio le entrega al área de influencia un claro propósito de desarrollo desde la perspectiva de las formas urbanas, generando de esta manera la transición articular con la ciudad construida. La respuesta a este hecho real del desarrollo previo de la ciudad, es la propuesta consecuente con las necesidades establecidas en el POT y una articulación coherente con los proyectos que se ejecutan en la actualidad y el nuevo perfil, que es la tendencia del futuro desarrollo de la ciudad.

5.12 IMPACTO AMBIENTAL:

Actualmente el predio se encuentra en su gran mayoría cubierto por rastrojo, y en algunos sectores se encuentra disposición de escombros, además de ser un predio sin desarrollar que se presta para la alta delincuencia evidenciada en el sector.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

6.2 UBICACION: Corresponde a un inmueble que ocupa un área de 9.094.00 metros cuadrados con frente sobre la calle 31 B sur.

LINDEROS GENERALES: Los linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No 330 del 27 de febrero de 2015 de la Notaría segunda del círculo de Neiva.

6.3 FORMA GEOMETRICA: El predio tiene forma rectangular.

6.3 TOPOGRAFIA: El predio tiene una topografía plana.

6.4 ESTRATIFICACION ECONOMICA: El predio se encuentra clasificado dentro del estrato 2.

6.5 VIAS DE ACCESO: Calle 31 B sur.

ESTADO DE CONSERVACION: La vía se encuentra en regular estado de conservación.

6.6 INFRAESTRUCTURA: El Inmueble cuenta con servicio de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, gas domiciliario, teléfono y tv cable, aledaños al lote.

6.7 SERVICIOS PUBLICOS: La vía de acceso al predio en concreto rígido en regular estado, con alcantarillado, con andenes en concreto, y alumbrado público.

6.8. NORMATIVIDAD: El soporte técnico es el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva, adoptado mediante acuerdo 016 de diciembre de 2000 y Ajustado, Revisado y Aprobado mediante Acuerdo 026 de septiembre de 2009. De acuerdo al POT, se adjunta Ficha Normativa del sector.

6.9. GEOREFERENCIACION:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V.	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
127	128	S 33°14'50.52" E	122.52	127	812,426,6763	868,331,0876
128	129	S 33°14'50.52" E	17.94	128	812,324,2138	868,618,1384
129	130	S 56°38'54.88" W	19.02	129	812,309,2092	868,626,9749
130	131	N 53°23'49.34" W	16.98	130	812,498,4251	868,612,9897
131	132	N 85°20'14.20" W	6.64	131	812,507,9529	868,599,7618
132	133	N 84°51'06.00" W	3.29	132	812,510,8076	868,593,5415
133	134	S 80°18'44.88" W	7.22	133	812,511,1028	868,590,2677
134	135	S 72°09'22.35" W	18.17	134	812,508,8867	868,583,1888
135	136	S 74°43'41.57" W	3.08	135	812,504,9331	868,587,7689
136	137	S 89°20'37.14" W	6.22	136	812,503,3268	868,586,6636
137	138	N 83°24'53.73" W	5.76	137	812,504,1897	868,550,9388
138	139	N 88°14'07.82" W	9.10	138	812,504,7873	868,541,8589
139	140	S 89°29'41.25" W	4.80	139	812,504,7450	868,537,0536
140	141	S 73°17'51.18" W	10.08	140	812,501,8874	868,527,4303
141	142	S 65°06'58.08" W	1.74	141	812,501,1285	868,525,8548
142	143	N 01°30'23.88" E	21.23	142	812,522,3647	868,526,4134
143	144	N 13°38'57.34" W	6.00	143	812,528,1268	868,524,7870
144	145	CENTRO DE CURVA DELTA = 34°33'22.07" RADIO = 10.00	LONG. CURVA = 6.50 SUB.TAN. = 3.14	144	812,532,6278	868,518,4188
145	146	N 33°18'54.47" W	35.89	145	812,560,7129	868,503,3518
146	147	N 32°44'18.09" W	3.19	146	812,565,0810	868,500,5432
147	148	N 28°31'56.44" E	9.08	147	812,573,0127	868,504,0173
148	149	N 08°24'48.88" W	2.40	148	812,578,4004	868,504,8876
149	150	CENTRO DE CURVA DELTA = 39°32'21.58" RADIO = 3.35	LONG. CURVA = 2.40 SUB.TAN. = 1.27	149	812,573,0489	868,501,4700
150	151	N 30°17'58.41" W	5.01	150	812,582,3166	868,500,8182
151	152	N 20°13'49.96" E	16.03	151	812,596,4223	868,505,0147
152	153	N 58°46'17.07" E	55.19	152	812,626,6763	868,531,0876

SUPERFICIE = 9,094,88 m²

7.0 CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALUO

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA): El avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El avaluador 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 avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

8.0 METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

8.1. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. N/A

8.2. METODO DE COMPARACION 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.

8.3.. METODO DE COSTO DE REPOSICION. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del 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.

8.4. JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO. Este método es utilizado para este avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2.008 del I.G.A.C.

8.5. VALOR DEL TERENO: Para determinar el valor del terreno se efectuó una investigación de mercado (ofertas y transacciones recientes) de predios del sector.

9. ESTUDIO DE MERCADO

COMPARACION DE MERCADO - FUTURO DESARROLLO VIVIENDA NEIVA - NEIVA-HUILA											
OFERTAS	UBICACIÓN	AREA DEL LOTE	VALOR OFERTA2487	FACTOR DE NEGOCIACION	FACTOR ADECUACION	FACTOR AREA	FACTOR UBICACIÓN	VALOR M2 TERRENO HOMOLOGADO	FUENTE Y/O TELEFONO	DESCRIPCION	FOTO
LOTE	VIA AL CAGUAN	19.582,00	\$ 4.500.000.000	\$ 4.050.000.000	1,10	1,10	1,15	\$ 287.794	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4953-1c214ec8e5cf-bc48-a164a6f6-	TERRENO URBANO SUPERmanzana 10, URBANIZACIÓN CIUDADELA MESOPOTAMIA DE 19582,41 M2	
LOTE	ZONZ INDUSTRIAL	1000,00	\$ 200.000.000	\$ 180.000.000	1,12	1,20	1,20	\$ 290.304			
LOTE	VELLA VISTA	2361,00	\$ 1.597.000.000	\$ 1.437.300.000	1,00	1,00	1,00	\$ 608.767			
LOTE	VIA AL SUR	25.169,00	\$ 2.519.600.000	\$ 2.267.640.000	1,00	1,00	1,00	\$ 90.097	https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39ad-72a5e463da6b-e53f-8af40988-b4a7a9a9e-18po	25196 M2 por la vía al sur de Neiva, situado en una zona de alto flujo vehicular y con acceso a la futura doble calzada. Esta propiedad cuenta con una topografía plana, lo que la convierte en una opción ideal	
NOTA: Se realizó el Estudio de Mercado en el sector descartándose las muestras superiores e inferiores al promedio de la muestra. se determinó escoger las dos primeras de las muestras ya que están dentro del RANGO del COEFICIENTE					PROMEDIO			\$ 289.049			
					DESV. ESTANDAR			1.775			
					COEFICIENTE VARIACION			1%			
					No. DE DATOS			5,00			
					LIMITE SUPERIOR			\$ 290.824			
					LIMITE INFERIOR			\$ 287.274			
					VALOR ADOPTADO			\$ 290.824			

VALOR ADOPTADO TERRENO URBANIZADO: \$290.637 M2

Al valor de terreno urbanizado \$290.824, se resta el valor del Urbanismo correspondiente a \$130.000, nos queda en \$160.824, valor M2 de terreno en bruto.

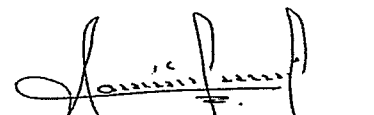
CRITERIOS DE AVALUO

- Ubicación y acceso del predio.
- Futuros desarrollos.
- Estado actual de la vivienda.
- Factibilidad de servicios Públicos

9.0 RESULTADO DEL AVALÚO

RESULTADO AVALUO LOTE FUTURO DESARROLLO VIVIENDA - NEIVA - HUILA				
ITEM	UND	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TERRENO	M2	9.094,69	\$ 160.824,00	\$ 1.462.644.425
VALOR TOTAL				\$ 1.462.644.425
SON: MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$1.462.644.425,00)				

PERITO ACTUANTE:


JAIRO GARCIA RAMIREZ

Arquitecto
Universidad Católica de Colombia
Matricula Profesional 25700 - 22872 de Cundinamarca
Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. AVAL-12113602
División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Huila

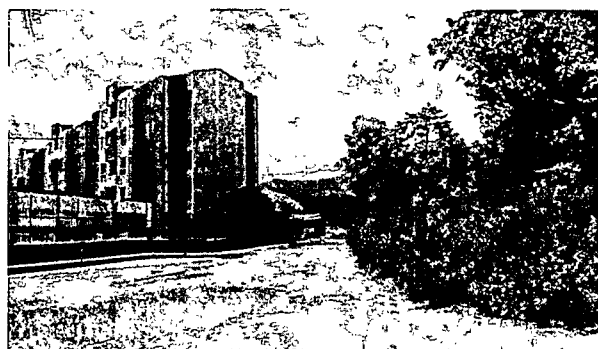
ANEXOS.

- * Tres (3) fotografías del predio y tres (3) del entorno.
- * Certificado de tradición.
- * Ficha normativa
- * Certificado de riesgo
- * Concepto de Norma y uso del suelo
- * Recibo de Impuesto Predial año 2022.
- * Aval Perito Avaluador. Arq. **JAIRO GARCIA RAMIREZ**

REGISTRO FOTOGRAFICO



Entorno vial



Entorno vial



Entorno vial



Vista 1 del predio



Vista 2 del predio



Vista 3 del predio

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 1 - Turno 2022-200-1-69810

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-242076

Impreso el 27 de Mayo de 2022 a las 11:15:35 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA
FECHA APERTURA: 4/3/2015

DEPTO: HUILA

MUNICIPIO: NEIVA

VEREDA: NEIVA

RADICACION: 2015-200-6-3350 CON: ESCRITURA DE 27/2/2015

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

FUTURO DESARROLLO VIVIENDA CON AREA DE 9,094.89 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 330, 2016/02/27, NOTARIA SEGUNDA NEIVA, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1578 DE 2012. LINDEROS: POR EL NORTE, DEL MOJÓN 127 AL MOJÓN 125, PASANDO POR EL MOJÓN 128 EN UNA LONGITUD DE 140.48 ML COLINDANDO CON EQUIPAMIENTO 1 DEL DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO SECTOR MARIA PAULA; POR EL SUR, DEL MOJÓN M170A AL MOJÓN 124, PASANDO POR LOS MOJONES M170, M171, M172, M173, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 Y 144, CON UNA DISTANCIA DE 165.99 ML, COLINDANDO CON EL DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE IV; POR EL ORIENTE, DESDE EL MOJÓN 124 AL MOJÓN 125, EN UNA DISTANCIA DE 19.62 ML COLINDANDO CON EL EQUIPAMIENTO 1 DEL DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO SECTOR MARIA PAULA; POR EL OCCIDENTE, DESDE EL MOJÓN M170A AL MOJÓN 127, PASANDO POR LOS MOJONES 132, 131, 130, 129 Y 128, CON UNA DISTANCIA DE 89.77 ML COLINDANDO CON LA TRANSVERSAL 37 SUR Y LA CALLE 31 8 SUR.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ESCRITURA 2250 DEL 20/11/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 6/1/2015 POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4 NIT. 830055897-7, A: MUNICIPIO DE NEIVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-232789. ESCRITURA 11548 DEL 6/12/2013 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTÁ D.C. REGISTRADA EL 11/12/2013 POR DIVISION MATERIAL A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4 NIT. 830055897-7, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-232789. RESOLUCION 0168 DEL 22/4/2013 ALCALDIA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 26/4/2013 POR MODO DE ADQUISICION DE: MUNICIPIO DE NEIVA, A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198367. ESCRITURA 224 DEL 9/2/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE NEIVA REGISTRADA EL 18/2/2013 POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS NIT 830055897-7, A: MUNICIPIO DE NEIVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198367. ESCRITURA 3989 DEL 28/12/2009 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 18/1/2010 POR MODO DE ADQUISICION DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA, A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198367. ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059. EN MAYOR EXTENSION RESULTO DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 4299 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA # 200-197059. ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059. ESCRITURA 1727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-189811. ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA #200-0163047.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 2 - Turno 2022-200-1-59810

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 200-242075

Impreso el 27 de Mayo de 2022 a las 11:15:35 am

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

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

HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839, 200-0152842 Y 200-0152830; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. PROHUILA LTDA. SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; Y POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #478 DEL 07 DE ABRIL DE 1978 NOTARIA 2, D. NEIVA REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0008867. ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1839 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N.º 200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., POR ESCRITURA N.º 1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.º 200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N.º 3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N.º 200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N.º 4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N.º 36660, YA CITADA, LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N.º 478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.º 200-0008867. —OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N.º 2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1987, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N.º 4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.º 200-0003053. —MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A ROSA ELÉNA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITURA N.º 1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 28 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N.º 513.

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 3 - Turno 2022-200-1-59810

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 200-242075

Impreso el 27 de Mayo de 2022 a las 11:15:35 am

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

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACIÓN ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE - FUTURO DESARROLLO VIVIENDA

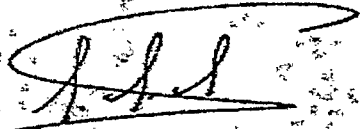
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
200-232789

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 2/3/2015 Radicación: 2015-200-6-3350
DOC: ESCRITURA 330 **DEL:** 27/2/2015 **NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA** **VALOR ACTO:** \$ 0
ESPECIFICACIÓN: OTRO 0915 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

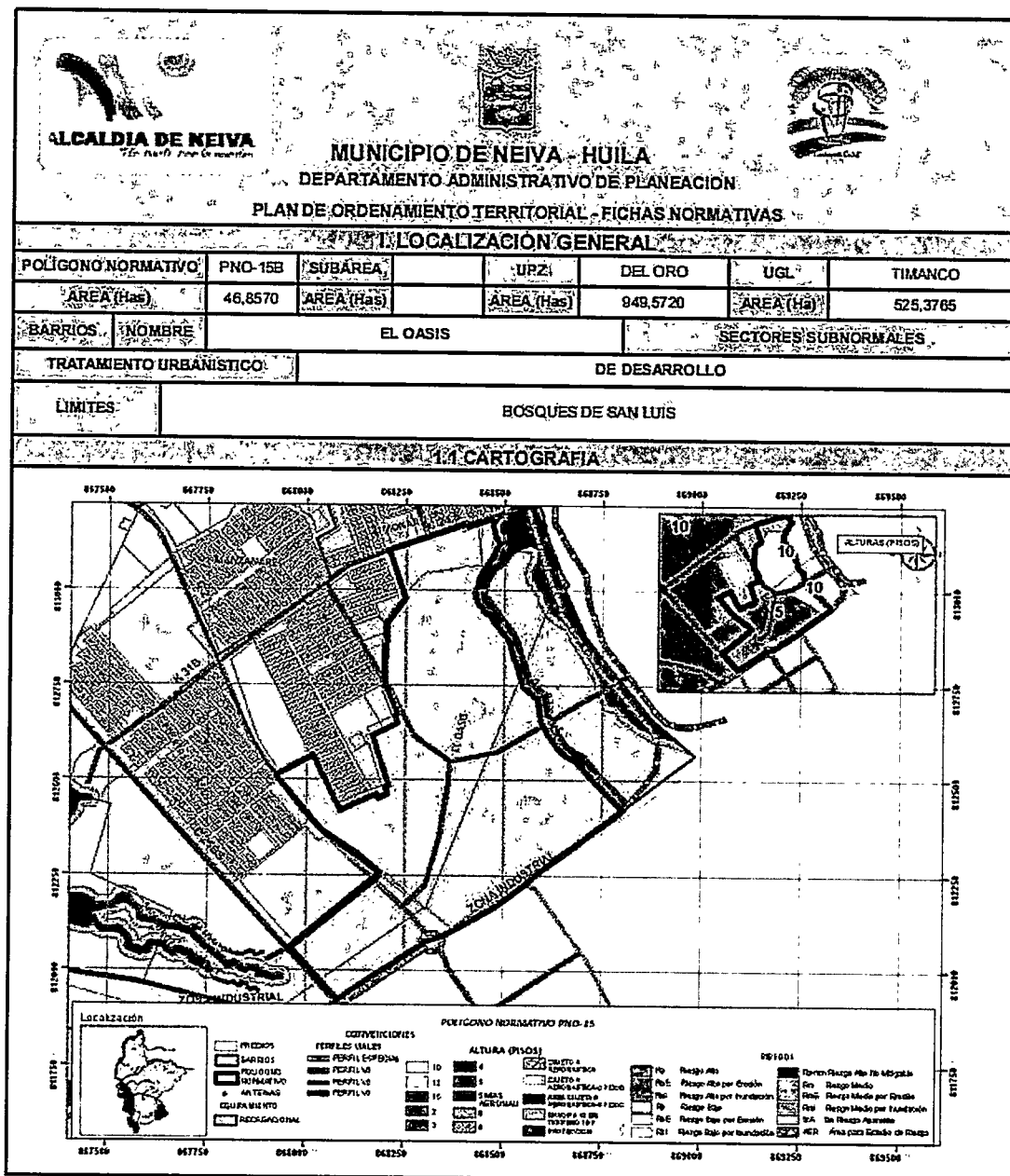
FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 58776 Impreso por: 58776
TURNO: 2022-200-1-59810 **FECHA:** 27/5/2022
NIS: 09uyy9SGK6d7ygPQnlpbCKQoyrozq5Xs28zgoEXB0wyPcjr9TcNAA==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRC/lien/>
EXPEDIDO EN: NEIVA



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6
PNO-15B



UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6
PNO-15B

II. SISTEMA ESTRUCTURANTE										
2.1. SISTEMA AMBIENTAL										
AMENAZAS Y RIESGOS		amenaza media por remoción en masa		LOCALIZACIÓN			ÁREA			
				x 868.235 y 812.454			25267,4347			
2.2. SISTEMA VIAL										
TIPO DE VÍA (ANCHO PERFE)	VIA	DE	A	SECCION TRANSVERSAL						INTERSECCIONES VIALES Y/O GLORIETAS
				SEPARADOR	CALZADA(S)	CESPED	ANDEN	CELOSÍA	PROTECCION	
VER 30M	PERIMETRAL			3	10	1	2.5	2	15	
V1(27M)	C21S	K30	PERIMETRAL	3	10	1	1.5	2	15	
V3(16M)	C24AS	K25A	PERIMETRAL		10	1	2			
2.2.1. INTERSECCIONES VIALES (Acuerdo 026 de 2009 Artículos 247 al 265 y Decreto Reglamentario del SETP vigente)										
2.2.2. PARQUEADEROS (Acuerdo 026 de 2009 Art 280 al 295 y Decreto Reglamentario de Plan Maestro de Parquaderos y Estacionamientos vigente)										
III. SECTORES NORMATIVOS										
Uso Principal		Uso compatible				Uso Condicionado				
Vivienda de Interés Social Vivienda Tradicional AV – Tipo 4. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.		COMERCIO LOCAL: D223203-G521902-G523100-G523103-G523908-G524109-G524402-G524403-G524603-G526100-G527101-H552200-H552201-H552202-H552400-I633104-I642100-I642103-I642104-I642204-K713013-O930100-O930101-O930102-O930103-O930104-O930200-O930201-O930202-				COMERCIO LOCAL: G521101-G522801-G524102-H551901-H552203-H552204				
		DOTACIONAL LOCAL: M804200-N851300-N851400-N851402-N851500-N851501-N853101-N853103-N853201-N850000-N851201-O919100				COMERCIO REGIONAL GRUPO 1: G505101				
3.1. OBSERVACIONES										
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes										
Profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales										
Para la asignación de usos del suelo deben imperar las minimizaciones de los impactos Ambiental, Físico y social de lo contrario no se podrá permitir su uso así lo determine la zona correspondiente.										
Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas										
El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la Ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.										
Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.										
Los Bares, Tabernas y Discotecas que expendan o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad social).										

UPZ RIO DEL ORO - COMUNA 6
PNO-15B

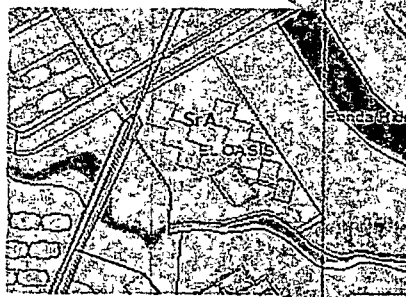
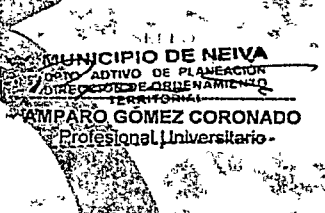
Los establecimientos como terminales de transporte, hospitales y clínicas, coliseos y polideportivos, deberán desarrollarse previo aprobación del plan de implantación y normas ambientales correspondientes. para los establecimientos como Centros comerciales, Centros automotores, Talleres de servicio al vehículo, Centros de actividades de venta y consumo de licores, Los proyectos que se desarrollen dentro de las áreas de centralidad de segundo nivel y centros logísticos locales al igual que las Áreas de desarrollo turístico prioritario y Servicios turísticos como hoteles, aparta hoteles, residencias y hospedajes para los cuales se requerirá la presentación del plan de implantación. Se requiere plan de implantación los que tengan una superficie igual o superior a 2.000 metros cuadrados.

Todos los usos dentro del territorio municipal que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano y rural.

Los Casinos, bingos, billares, clubes de bato y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad Social).

Se considerara Uso Establecido aquellos que no cumplan con la totalidad de las normas aquí establecidas, la Normativa Ambiental vigente y tendrán un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del P.O.T

	CERTIFICADO DE RIESGOS	FOR-GDAP-02	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

CERTIFICADO DE RIESGOS			
De conformidad a lo establecido en el SIG y en el plano FU-07 denominado "Riesgos", el cual hace parte integral del Acuerdo No. 026 de 2009 que adoptó los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva (H) la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal certifica que el predio objeto de su consulta se encuentra catalogado de la siguiente manera:			
CIUDAD Y FECHA: Neiva 13 de Julio de 2022		No: 0000	
NOMBRE SOLICITANTE: SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT			
CEDULA CATASTRAL: 01060000009612460000000000			
NOMENCLATURA DEL PREDIO: C 31BS CON T 37 FUTURO DESARROLLO VIVIENDA			
COMUNA: 6	BARRIO: CUARTO CENTENARIO		
SECTOR: CUARTO CENTENARIO	ACTO ADMINISTRATIVO		
LEGALIZACIÓN DEL SECTOR: SI X NO	Lic 10191-2014		
CATEGORIA DE RIESGO: Sra (100 %)	DESCRIPCION RIESGOS: Sin riesgo aparente		
ESTUDIO QUE DEFINE EL RIESGO: Estudio Zonificación Ambiental Qda. El Salado.			
ZONIFICACION AMBIENTAL: Sin restricción (100 %)			
Nota: Los predios catalogados como Riesgo alto (Ra), Riesgo alto no mitigable (Ranm) y/o de exclusión en zonificación ambiental, se encuentran excluidos del acto administrativo que legalizó el sector ó el barrio. El valor dado en % es aproximado.			
Se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano:		SI: X NO	
Tiene disponibilidad de Servicios Públicos básicos:		SI: X NO	
			
OBSERVACION: El presente certificado no implica la titularidad ni el dominio del predio objeto de consulta, por parte del (a) solicitante.		Este certificado es válido únicamente en original	

versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SIG www.alcaldia.neiva.gov.co La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

Neiva, 15 de Julio de 2022

1079
 Doctora
 ESPERANZA MONTAÑO CORTÉS
 Secretaria de Vivienda y Habitat
 Alcaldía de Neiva

ASUNTO: Solicitud verbal concepto de norma general de uso del suelo del proyecto urbanístico "RESERVA DE SAN LUIS".

Para su conocimiento y demás fines pertinentes, el Departamento Administrativo de Planeación y la Dirección de Ordenamiento Territorial se permite conceptuar lo siguiente:

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONCEPTUA:

Que de conformidad con el Plano FU-19 "Usos del Suelo" y la Ficha Normativa PNO 15B - C6 que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Neiva, ajustado mediante Acuerdo 026 del 4 de Septiembre de 2009, y el Decreto 930 de 2009, establecen que la norma general de USO DE SUELO del sector de la CALLE 31 65 con TRANSVERSAL 37 FUTURO DESARROLLO VIVIENDA, está catalogado como:

USO PRINCIPAL según Decreto 930 de 2009	USO DE SUELO	ÁREA DE LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	4772 M ²	6 metros
USO COMPATIBLE	VIVIENDA BIFAMILIAR	106 M ²	7 metros
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	252 M ²	8 metros
USOS COMPATIBLE	CL - Comercio Local DL - Dotacional Local		
USOS CONDICIONADO	CL - Comercio Local CRG1 - Comercio Regional Tipo 1		
ALTURAS	Nota: las presentes actividades son las establecidas en las Fichas Normativas PNO 15B - C6 del Acuerdo 026 de 2009 POT de Neiva. Según ficha normativa PNO 15B - C6, establece que la altura es de cinco (5) Pisos.		

Que la actividad de VIVIENDA, se puede desarrollar una vez cumpla con el área de lote establecida para vivienda de conformidad con los Artículos 383° y 439° del Acuerdo 026 de 2009 - POT de Neiva. Si las áreas o loteo no se adaptan al sistema de loteo individual estipuladas en el POT de Neiva, no se puede desarrollar.

Que en el momento de realizar cualquier tipo de modalidad de construcción en el mencionado inmueble, el propietario del predio debe cumplir previamente con el requisito de acudir ante las Curadurías urbanas de la Ciudad de Neiva, esto con el fin de legalizar su Construcción según su modalidad, conforme a las disposiciones normativas vigentes que establece entre ellos el Decreto 1077 del 2015 y el Acuerdo 026 de 2009. De lo contrario le acarrearán sanciones Urbanísticas según la Ley 810 del 2003.

Atentamente,


 Elio Andres Cordero Polania
 Director de Ordenamiento Territorial

Elio Andres Cordero Polania
 Director de Ordenamiento Territorial

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link: www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva.



PIN de Validación: b0e50a73



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIRO GARCIA RAMIREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12113602, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12113602.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO GARCIA RAMIREZ 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 2019

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
30 Oct 2019

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
29 Jul 2021

Régimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b0e50a73



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Página 2 de 5



PIN de Validación: bDe53a73



Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
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
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Página 3 de 5



PIN de Validación: b0e50a73



Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA
Dirección: CALLE 15 # 5 -101
Teléfono: 3118388226
Correo Electrónico: jairogara@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales - Tecní-Incas
Técnico en Avalúos - Incatec
Arquitecto - Universidad Católica de Colombia.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	15 Oct 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO GARCIA RAMIREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12113602
El(La) Señor(a) JAIRO GARCIA RAMIREZ no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b0e50a73



PIN DE VALIDACIÓN

b0e50a73

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 dieciocho (18) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - HUILA - DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA

AVAL No. 001-2024

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS

**AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
FUTURO DESARROLLO VIVIENDA
LOTE FUTURO DESARROLLO VIVIENDA CLL 31BIS CON T 37
Municipio de Neiva**

22 DE ENERO DE 2024

Hoy, 22 de Enero de 2024, en las Oficinas de la Lonja Inmobiliaria SCA Regional Huila de la ciudad de Neiva, se reunió el Comité técnico de Avaluadores para realizar la actividad de confirmación de valores del avalúo referenciado, atendiendo la convocatoria del Presidente de la Corporación.

Agenda:

1. Verificación del quorum
2. Presentación del informe técnico del avalúo
3. Verificación de la tasación de los requerimientos
4. Observaciones

Desarrollo:

1. Verificación del quorum.

Se encuentran reunidos:

La presidente de la Lonja Inmobiliaria SCA Regional Huila: Arq. Carmen Mariana Castrillón Acosta

El Coordinador del comité técnico: Arq. Laura Vega

El Perito Ponente Avaluador: Arq. Jairo García Ramírez.

2. Presentación del informe técnico

Se verifico que el contenido del informe cumple con los requerimientos, metodologías y está de acuerdo con la normatividad vigente

3. Verificación de la tasación

Se sustenta y se valida por los asistentes los valores del predio y demás parámetros

Se verifico la normatividad vigente

El método empleado de comparativo de mercado está adecuado para la tasación de este tipo de inmuebles y los anexos están debidamente sustentados.

Confirmación

Descritos y sustentados los valores presentados del local se procede a su aprobación dado que existe suficiente justificación para su cálculo de acuerdo con la normatividad vigente:



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - HUILA - DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA

FUTURO DESARROLLO VIVIENDA
LOTE FUTURO DESARROLLO VIVIENDA CLL 31BIS CON T 37
Municipio de Neiva

DESCRIPCION	UND	AREA M2	VALOR M2	SUB TOTAL
VALOR TERRENO	M2	9.094,69	\$160.824,00	\$1.462.644.425

VALOR TOTAL AVALUO	\$1.462.644.425
---------------------------	------------------------

SON: MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE./L.

4. Observaciones

Los valuadores no revelaran información a nadie distinto de la persona natural o jurídica contratante y solo lo hará con autorización expresa del mismo, salvo que el informe sea requerido por una autoridad competente.

El Avaluador ponente ha cumplido con los requisitos exigidos por esta empresa.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de desarrollo económico el presente avalúo tiene una vigencia de (1) un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Arq. **CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA**
Presidente SCA Regional Huila División Lonja Inmobiliaria.

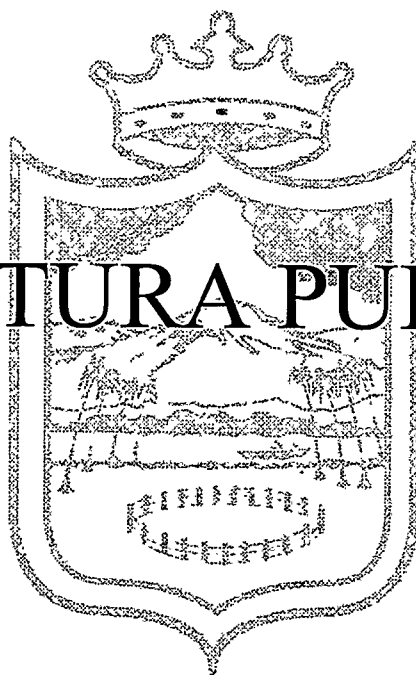
Arq. **LAURA VEGA MURTE**
Coordinador del comité técnico.
RAA. AVAL - 55179895

Arq. **JAIRO GARCIA RAMIREZ**
Perito ponente.
RAA. AVAL - 12113602

c.c. Archivo.

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01 Versión: 01 Vigente desde: Marzo 19 del 2021	Neiva Vida y Paz mipg modelo integrado de planeación y gestión
--	---------------	--	--

ESCRITURA PUBLICA



Alcaldía de
Neiva



República de Colombia



Aa020441280

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRESCIENTOS TREINTA (330). *****

FECHA DE OTORGAMIENTO: A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015). *****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NRO: 200-232789 *****

CEDULA CATASTRAL NRO: 01-06-0096-0083-000 (INVOLUCRADO) *****

TIPO DEL PREDIO: URBANO *****

DIRECCION O NOMBRE: LOTE C *****

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/ VALOR EN PESOS

CODIGO ESPECIFICACION (\$)

915 DESENGLOBE..... SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

GILBERTO CASALLAS PERDOMO..... CC. 16.713.231

QUIEN OBRA EN SU CONDICION DE DIRECTOR DE VIVIENDA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA..... NIT. 891.180.009-1

En el Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, Republica de Colombia, donde esta situada la Notaria Segunda, cuyo Notario TITULAR es REINALDO QUINTERO QUINTERO. *****

Compareció GILBERTO CASALLAS PERDOMO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.713.231 de Cali, actuando en su calidad de Director de Vivienda Social del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, con Nit 891.180.009-1 del cual tomo posesión mediante Acta No. 0242 del 20 de Agosto de 2013, facultado para suscribir el presente documento conforme delegación contemplada en el Decreto Municipal 551 del 07 de Junio de 2005, los cuales se incorporan para que formen parte integral del presente Instrumento Público, manifiesta que comparece para elevar mediante la presente Escritura Pública el acto jurídico mediante el cual se procede a realizar la división material del predio de mayor extensión, previo las siguientes consideraciones: *****

República de Colombia

29/12/2014 16:03:55 EJ39931C4H

Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones y documentos del actuario notarial



Ca102672993

16-78560011880x 15-05-2014

C. Cordero S.A. Impresario

PRIMERO - ANTECEDENTES: *** **** *****

1. El Municipio de Neiva es propietaria del Lote C, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 200-232789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el cual cuenta con un área total de **CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (131.472,08 M2)** y con los siguientes linderos: Por el Norte. Del mojón M46 al mojón M107 pasando por el mojón M47 en una longitud de 569.55M2 colindando con el Macroproyecto Bosques de San Luis. Por el Sur. Del mojón M82 al mojón M121 con una distancia de 381.60M2 colindando con la Avenida perimetral de oriente. Por el Oriente. Desde el mojón M46 al mojón M82 pasando por los mojones M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97 en una distancia de 602.78m2 colindando con ronda del Río de Oro. Por el Occidente. Desde el mojón M107 al mojón M121 pasando por los mojones M108, M168, M169, M170A, M170, M171, M172, M173, M156, M155, M154, M153, M152, M151, M150, M149, M148, M147, M146, M145, M144, M143, M142, M141, M140, M139, M137, M136, M135, M134, M133, M117, M117A, M118, M119, M120, M121, en una longitud de 428.28M2 colindando con el lote B. *** **** *****

2. El inmueble anteriormente descrito resulto de la transferencia efectuada por parte de LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO denominado FIDEICOMISO - NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4 al MUNICIPIO DE NEIVA a título de RECUPERACIÓN PARCIAL DEL DERECHO DE DOMINIO, tal como constan en la Escritura Pública No. 2250 del 20 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Neiva. *** **** *****

SÉGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: La descripción del inmueble mencionado en la cláusula primera, corresponde a la siguiente: *** **** *****

LOTE C: Con un área total de **CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (131.472,08 M2)** y con los siguientes linderos: *** **** *****

Por el Norte. Del mojón M46 al mojón M107 pasando por el mojón M47 en una longitud de 569.55M2 colindando con el Macroproyecto Bosques de San Luis. ***

Por el Sur. Del mojón M82 al mojón M121 con una distancia de 381.60M2 colindando con la Avenida perimetral de oriente. *** **** *****



República de Colombia



A3020441188

HOJA NO. 2

Por el Oriente: Desde el mojon M46 al mojon M82 pasando por los mojones M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97, en una distancia de 602.78m2 colindando con ronda del Rio de Oro

Por el Occidente: Desde el mojon M107 al mojon M121 pasando por los mojones M108, M168, M169, M170A, M170, M171, M172, M173, M156, M155, M154, M153, M152, M151, M150, M149, M148, M147, M146, M145, M144, M143, M142, M141, M140, M139, M137, M136, M135, M134, M133, M117, M117A, M118, M119, M120, M121, en una longitud de 428.28M2 colindando con el lote B

Al inmueble descrito le corresponde el folio de matrícula número 200-232789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva

Los linderos antes señalados, se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 2250 del 20 de Noviembre de 2014 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Neiva

TERCERA: LICENCIA DE SUBDIVISION Y PLANOS: Que mediante la licencia No. 10-191 del 7 de julio de 2014, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, se concedió la licencia urbanística de urbanización sobre el anterior lote de terreno para ejecutar los proyecto urbanístico de vivienda de interés prioritario denominado "DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO -FASE 4- SECTOR MARIA PAULA" conformado por cuatro (4) manzanas denominadas AGRUPACION A, AGRUPACION B, AGRUPACION C Y FUTURO DESARROLLO. Se protocoliza la mencionada resolución y los planos aprobados por la Curaduría Segunda de Neiva contenidos dentro de la misma, donde constan los lotes desenglobados y los correspondientes mojones de alinderamiento que sirvieron de base para la elaboración de este documento.

El desenglobe objeto del presente instrumento público, se requiere para adelantar proyectos de vivienda de interés prioritario o social

CUARTO: DIVISION MATERIAL o DESENGLOBE: Que teniendo en cuenta lo anterior, EL MUNICIPIO DE NEIVA, en calidad del propietario del LOTE C, procede a DESENGLOBAR el inmueble descrito en la cláusula Segunda de este instrumento en veinticuatro (24) lotes cuya descripción por áreas y linderos es la siguiente:

1.-Lote de terreno que se denominara ZONA DE RESTRICCIÓN POR ALTA PENDIENTE O ZONA VERDE No. 5 con un área de 2.188.91 M2, el cual, cuenta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



Ca 102672592

con los siguientes LINDEROS: Por el Norte: Del mojón 133 al mojón 91 pasando por los mojones 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91 en una longitud de 276.57 ml colindando con área futuro desarrollo vivienda y equipamiento 1 del Desarrollo Urbano IV centenario sector María Paula. *** **** *****

Por el Sur: Del mojón M156 al mojón 150, pasando por los mojones M155, M154, M153, M152, M151, M150, M149, M148, M147, M146, M145, M144, M143, M142, M141, M140, M139, M138, M137, M136, M135, M134, M117, 143, 147, 146, 145, 155, 154, 153, 152, 151, con una distancia de 258.71 ml, colindando el Desarrollo Urbano IV Centenario Fase 4 y con zona verde 4 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula. *** **** *****

Por el Oriente: Desde el mojón 150 al mojón 91 en una distancia de 9.88 ml colindando con la zona de protección ambiental de la Avenida Perimetral de Oriente.

Por el Occidente: Desde el mojón M156 al mojón 133 en una distancia de 6.10 ml colindando con el Desarrollo Urbano IV Centenario Fase IV. *** **** *****

2.- Lote de terreno que se denominará EQUIPAMIENTO 1 con un área de 13.027.17 M2 el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte: Del mojón 78 al 87 pasando por los mojones 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 con una distancia de 267.27 ml con la ronda de escombrería El Salado. *** **** *****

Por el Sur: Del mojón 127 al mojón 91, pasando por los mojones 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92 con una distancia de 336.79 ml, colindando con área de futuro desarrollo vivienda y el Desarrollo Urbano IV Centenario Fase 4. *** **** *****

Por el Oriente: Desde el mojón 91 al mojón 87 en una distancia de 7.88 ml colindando con la zona de protección ambiental de la Avenida Perimetral de Oriente.

Por el Occidente: Desde el mojón 127 al mojón 78 en una distancia de 47.00 ml colindando con la calle 31 B sur. *** **** *****

3.- Lote de terreno que se denominará EQUIPAMIENTO 2 con un área de 3.099.34 M2 el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte: Del mojón 89 al 88 con una distancia de 69.06 ml con la carrera 38 B. *** **** *****

Por el Sur: Del mojón 88 al mojón 90, con una distancia de 89.80 ml, colindando con



República de Colombia



A020441189

HOJA NO. 3

la calle 31 B sur

Por el Oriente. No linderos ya que es triángulo

Por el Occidente. Desde el mojón 90 al mojón 89 en una distancia de 15.91 m colindando con la Agrupación C del Macroproyecto Bosques de San Luis

4.- Lote de terreno que se denominará ZONA VERDE 1 con un área de 2.423.17 M2 el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 48 al 47 con una distancia de 114.46 m con la carrera 39

Por el Sur. Del mojón 49 al mojón 52 pasando por los mojones 50 y 51 con una distancia de 100.92 m colindando con Ronda El Salado 1

Por el Oriente. Desde el mojón 52 al mojón 47 en una distancia de 26.60 m colindando con la calle 31 B sur

Por el Occidente. Desde el mojón 49 al mojón 48 en una distancia de 33.25 m colindando con la zona verde 6 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula

5.- Lote de terreno que se denominará ZONA VERDE 2 con un área de 234.69 M2 el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 73 al 71 pasando por el mojón 72 con una distancia de 26.57 m con la Ronda El Salado 1

Por el Sur. Del mojón 73 al mojón 74 con una distancia de 48.27 m colindando con la carrera 38 B

Por el Oriente. Desde el mojón 71 al mojón 74 en una distancia de 25.44 m colindando con la Ronda El Salado 1

Por el Occidente. No linderos ya que es un triángulo

6.- Lote de terreno que se denominará ZONA VERDE No. 3 con un área de 8.654.11 M2, el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 53 al mojón 68 pasando por los mojones 70 y 69 en una longitud de 260.53 m colindando con la carrera 39 del Desarrollo Urbano IV centenario sector María Paula

Por el Sur. Del mojón 54 al mojón 67 pasando por los mojones 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 y 66 con una distancia de 267.35 m colindando con Ronda El Salado 2 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula

Por el Oriente. Desde el mojón 67 al mojón 68 en una distancia de 24.75 m colindando con la zona de protección ambiental de la Avenida Perimetral de Oriente

Por el Occidente. Desde el mojón 54 al mojón 53 en una distancia de 34.52 m



República de Colombia
Apel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario



Ca102672991

15-07-2014 10274000904045

Escritura SA. Notario

colindando con la calle 31 B sur. *** *****

7.- Lote de terreno que se denominará ZONA VERDE No. 4 con un área de 437.19 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón M117 al mojón 150 pasando por los mojones 148, 147, 146, 145, 155, 154, 153, 152 y 151 en una longitud de 66.67 ml colindando con la zona de restricción por alta pendiente o zona verde No. 5 del Desarrollo Urbano IV centenario sector María Paula. *** *****

Por el Sur. Del mojón M118 al mojón M12, pasando por los mojones M119, M119A Y M120, con una distancia de 52.21 ml, colindando el Desarrollo Urbano IV Centenario Fase IV. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón M121 al mojón 150 en una distancia de 7.12 ml colindando con la zona de protección ambiental de la Avenida Perimetral de Oriente.

Por el Occidente. Desde el mojón M117 al mojón M118 pasando por el punto M117A en una distancia de 8.76 ml colindando con el Desarrollo Urbano IV Centenario Fase IV. *** *****

8.- Lote de terreno que se denominará RONDA EL SALADO No. 1 con un área de 2.459.47 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 49 al mojón 52 pasando por los mojones 50 y 51 en una longitud de 100.92 ml colindando con la zona verde 1 del Desarrollo Urbano IV centenario sector María Paula. *** *****

Por el Sur. Del mojón 75 al mojón 76, pasando por los mojones 73, 72, 71 y 74, con una distancia de 78.49 ml, colindando Zona verde 2 y carrera 38 B el Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón 76 al mojón 52 en una distancia de 25.04 ml colindando con la calle 31 B sur. *** *****

Por el Occidente. Desde el mojón 75 al mojón 49 en una distancia de 32.71 ml colindando con la zona verde No. 6 del Macroproyecto Bosques de San Luis. *** **

9.- Lote de terreno que se denominará RONDA EL SALADO No. 2 con un área de 7.590.68 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 54 al mojón 67 pasando por los mojones 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 y 66 en una longitud de 267.35 ml colindando con la zona verde 3 del Desarrollo Urbano IV centenario sector María Paula. *** *****

Por el Sur. Del mojón 78 al mojón 87, pasando por los mojones 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 y 86, con una distancia de 267.27 ml, colindando Equipamiento 1 del



441195

HOJA NO. 4

Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula:

Por el Oriente: Desde el mojon 87 al mojon 67 en una distancia de 28.44 ml colindando con la zona de protección ambiental de la Avenida Perimetral de Oriente.

Por el Occidente. Desde el mojón 78 al mojón 54, pasando por el mojón 77 en una distancia de 33.31 ml. colindando con la calle 31. B. sur. * * * * *

10. Lote de terreno que se denominara **RONDA RIO DEL ORO 1** con un area de **7.521.66 M2**, el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte Del mojon M46 al mojon M88 pasando por los mojones M86 y M87 en una longitud de 268.29 m colindando con el Rio del Oro.

Por el Sur: Del mojon 157 al mojon 158, pasando por los mojones 156, 168 y 159, con una distancia de 242.30 ml, colindando con la Avenida Rio el Oro. * * * * *

Por el Oriente. Desde el mojón 158 al mojón M88 en una distancia de 27.24 m colindando con la Ronda Parque Río del Oro 2 *****

Por el Occidente Desde el mojón 157 al mojón M46, con una distancia de 42.27 m colindando con la Ronda Rio del Oro del Macroproyecto Bosques de San Luis.

11.- Lote de terreno que se denominara **RONDA RIO DEL ORO 2** con un area de **6.638,54 M2**, el cual, cuenta con los siguientes **LINDEROS**: **Por el Norte**, Del mojón M88 al mojón 158 pasando por los mojones M89, M90, M91, M92, M93 y M94 en una longitud de 301,62 ml colindando con el Rio del Oro.

Por el Sur. Del mojón 158 al mojón 164, pasando por los mojones 160, 161 y 162, con una distancia de 268,18 ml. colindando con la Avenida Río el Oro. * * * * *

Por el Oriente Desde el mojón 158 al mojón 164 en una distancia de 16.52 ml colindando con la vía de plan vial.

Por el Occidente: Desde el mojón 158 al mojón M88, con una distancia de 27.24 m colindando con la Ronda Río del Oro 1 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula

12.- Lote de terreno que se denominara **RONDA RIO DEL ORO 3** con un área de **1.064,04 M2**, el cual, cuenta con los siguientes **LINDEROS**: **Por el Norte**: Del mojón 165 al mojón M82 pasando por los mojones M95, M96 y M97 en una longitud de 81.80 ml colindando con el Rio del Oro.

Por el Sur. No linderos. Es un triángulo.

Por el Oriente: Desde el mojón 167 al mojón M82 en una distancia de 81.32 m.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

99122014 10305091453.13993

República de Colombia

Modelo auxiliar para uno excluyendo de copias de estructuras públicas, certificadas y documentos del archivo auxiliar.

Ca102672590

[illegible]

Chapter 3

colindando con la Avenida Perimetral de Oriente. *** *****

Por el Occidente. Desde el mojón 165 al mojón 167, con una distancia de 35.47 ml colindando con la vía de plan vial del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula. *** *****

13.- Lote de terreno que se denominará AVENIDA RIO DEL ORO con un área de 10.339.74 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 157 al mojón 165 pasando por los mojones 156, 163, 159, 158, 160, 161, 162, 164 y 158, en una longitud de 548.12 ml colindando con la Ronda del Río del Oro 1 y 2.

Por el Sur. Del mojón 169 al mojón C31, pasando por los mojones A15, A14, A13, A12, A11, A10, A9, A8, B25, B24, B23, B22, B20, C46, C45, C44, C43, C42, C41, C40, C39, C38, C37, C36, C35 y C33, con una distancia de 494.66 ml, colindando con el Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón C31 al mojón 165 pasando por los mojones 167 en una distancia de 130.79 ml colindando con la zona de protección Ambiental de la Avenida perimetral de Oriente. *** *****

Por el Occidente. Desde el mojón 169 al mojón 157, con una distancia de 21.07 ml colindando con la Avenida Río del Oro sector Macroproyecto Bosques de San Luis.

14.- Lote de terreno que se denominará CARRERA 39 con un área de 3.973.02 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 171 al mojón C30 pasando por los mojones A6, A7, B16, B17, B18, B19 y C29, en una longitud de 397.84 ml colindando con el Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula.

Por el Sur. Del mojón 48 al mojón 68, pasando por los mojones 47, 53, 70 y 69, con una distancia de 391.00 ml, colindando con la zona verde 1 y zona verde 3 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón 68 al mojón C30 en una distancia de 10.58 ml colindando con la zona de protección Ambiental de la Avenida perimetral de Oriente.

Por el Occidente. Desde el mojón 48 al mojón 171, con una distancia de 12.89 ml colindando con la zona verde No. 6 del Macroproyecto Bosques de San Luis. *** **

15.- Lote de terreno que se denominará CARRERA 39 B con un área de 562.53 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 75 al mojón 76 pasando por los mojones 73 y 74, en una longitud de 74.75 ml colindando con la zona verde 2 y ronda El Salado 1 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula.

Por el Sur. Del mojón 89 al mojón 88, con una distancia de 69.06 ml, colindando con



República de Colombia



A3020441191



República de Colombia

29/12/2014 10:58:15 AM J3938C

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, registradas y autenticadas en el Archivo Notarial



Ca102672889

HOJA NO. 5

el Equipamiento No. 2 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula.
Por el Oriente Desde el mojón 88 al mojón 76 en una distancia de 7.79 ml
colindando con la calle 31 B sur

Por el Occidente Desde el mojón 89 al mojón 75 con una distancia de 10.14 ml
colindando con la misma vía del Macroproyecto Bosques de San Luis

16.- Lote de terreno que se denominará **TRANSVERSAL 37 ENTRE CARRERA 39 Y AVENIDA RIO DEL ORO** con un área de **2.027.71 M2**, el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte Del mojón 169 al mojón A15 en una longitud de 20.14 ml colindando con la Avenida Rio del Oro

Por el Sur Del mojón 171 al mojón A1 pasando por el mojón A6 con una distancia de 17.79 ml colindando con la carrera 39

Por el Oriente Desde el mojón A1 al mojón A15 en una distancia de 148.00 ml colindando con la Agrupación A del Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula

Por el Occidente Desde el mojón 171 al mojón 169 con una distancia de 152.43 ml colindando con el Macroproyecto Bosques de San Luis

17.- Lote de terreno que se denominará **CALLE 32 SUR** con un área de **1.022.62 M2**, el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte Del mojón B20 al mojón C46 en una longitud de 10.14 ml colindando con la Avenida Rio del Oro

Por el Sur Del mojón B19 al mojón C29 con una distancia de 10.00 ml colindando con la carrera 39

Por el Oriente Desde el mojón C29 al mojón C46 en una distancia de 102.98 ml colindando con la Agrupación C del Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula

Por el Occidente Desde el mojón B19 al mojón B20 con una distancia de 101.42 ml colindando con la Agrupación C del Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula

18.- Lote de terreno que se denominará **CALLE 31 B SUR ENTRE CARRERAS 37 Y 39** con un área de **2.550.71 M2**, el cual cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte Del mojón 47 al mojón 53 en una longitud de 16.01 ml colindando con la carrera 39

Por el Sur Del mojón 90 al mojón 128 con una distancia de 26.82 ml colindando

1027104672889

C. Ouederna S.A. No. 49929310

con la misma vía en el sector del Macroproyecto Bosques de San Luis. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón 128 al mojón 53, pasando por los mojones 127, 78, 77 y 54, en una distancia de 170.01 ml colindando con el área futuro desarrollo vivienda, equipamiento 1 y ronda escomentía El Salado 2 y zona verde 3 del Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula. *** *****

Por el Occidente. Desde el mojón 90 al mojón 47, pasando por los mojones 88, 76 y 52 con una distancia de 149.23 ml colindando con el equipamiento 2, carrera 38 B, Ronda El Salado 1 y Zona verde 1 del Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula. *** *****

19. Lote de terreno que se denominará TRANSVERSAL 37 SUR con un área de 595.24 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón 130 al mojón 129, en una longitud de 8.01 ml colindando con EL ÁREA DE FUTURO DESARROLLO VIVIENDA DEL Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula.

Por el Sur. Del mojón M108 al mojón M107, con una distancia de 5.27 ml, colindando con la misma vía en el sector del Macroproyecto Bosques de San Luis. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón M108 al mojón 130, pasando por los mojones M169, M170 A y 132, en una distancia de 102.20 ml colindando con el área futuro desarrollo vivienda y Desarrollo Urbano IV Centenario Fase IV. *** *****

Por el Occidente. Desde el mojón M107 al mojón 129, pasando por los mojones M47 con una distancia de 106.64 ml colindando con la Agrupación I y la Cesión Adicional No. 2 del Macroproyecto Bosques de San Luis. *** *****

20. Lote de terreno que se denominará CALLE 31 B SUR ENTRE CARRERA 39 Y AVENIDA RIO DEL ORO con un área de 1.748.70 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón A8 al mojón B25, en una longitud de 16.00 ml colindando con la Avenida Río del Oro. *** *****

Por el Sur. Del mojón A7 al mojón B16, con una distancia de 16.60 ml, colindando con la carrera 39. *** *****

Por el Oriente. Desde el mojón B16 al mojón B25, pasando por los mojones B26, en una distancia de 110.29 ml colindando con la Agrupación B del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula. *** *****

Por el Occidente. Desde el mojón A7 al mojón A8, con una distancia de 109.22 ml colindando con la Agrupación A del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula. *** *****



República de Colombia



Aa020441192



República de Colombia

28/12/2014 10:30:53.359304E

Papel notarial para uso exclusivo de copias de seguridad, certificados y documentos del archivo notarial



Ca10267258B

HOJA NO. 6

21.- Lote de terreno que se denominará **FUTURO DESARROLLO VIVIENDA** con un área de **9.094.69 M2** (el cual cuenta con los siguientes **LINDEROS**: Por el Norte. Del mojón 127 al mojón 125, pasando por el mojón 126 en una longitud de 140.46 ml colindando con Equipamiento 1 del Desarrollo Urbano IV Centenario sector María Paula

Por el Sur. Del mojón M170A al mojón 124, pasando por los mojones M170, M171, M172, M173, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 y 144, con una distancia de 163.99 ml colindando con El desarrollo Urbano IV Centenario Fase IV.

Por el Oriente. Desde el mojón 124 al mojón 125, en una distancia de 19.62 ml colindando con el Equipamiento 1 del Desarrollo Urbano IV Centenario Sector María Paula.

Por el Occidente. Desde el mojón M170A al mojón 127, pasando por los mojones 132, 131, 130, 129 y 128, con una distancia de 89.77 ml colindando con la transversal 37 sur y la calle 31 B sur.

22.- Lote de terreno que se denominará **AGRUPACION A** con un área de **16.247.79 M2** el cual cuenta con los siguientes **LINDEROS**: Por el Norte. Del mojón A15 al mojón A8, pasando por los mojones A14, A13, A12, A11, A10 y A9 en una longitud de 193.69 ml colindando con la Avenida Rio del Oro.

Por el Sur. Del mojón A1 al mojón A7, pasando por los mojones A4 y A6, con una distancia de 106.09 ml colindando con la carrera 39.

Por el Oriente. Desde el mojón A7 al mojón A8, en una distancia de 109.22 ml colindando con la calle 31 B sur.

Por el Occidente. Desde el mojón A1 al mojón A15, con una distancia de 148.00 ml colindando con la transversal 37 sur.

23.- Lote de terreno que se denominará **AGRUPACION B** con un área de **13.209.06 M2** el cual cuenta con los siguientes **LINDEROS**: Por el Norte. Del mojón B20 al mojón B25, pasando por los mojones B22, B23 y B24, en una longitud de 118.66 ml colindando con la Avenida Rio del Oro.

Por el Sur. Del mojón B26 al mojón B19, pasando por los mojones B28, B18, con una distancia de 132.77 ml colindando con la carrera 39.

Por el Oriente. Desde el mojón B19 al mojón B20, en una distancia de 101.42 ml colindando con la calle 32 sur.



1027282060591064

C. Condry S. de M. 30/10/10

Por el Occidente. Desde el mojón B26 al mojón B25, con una distancia de 108.46 ml colindando con la calle 31 B sur. ***

24.- Lote de terreno que se denominará AGRUPACION C con un área de 14.659.25 M2, el cual, cuenta con los siguientes LINDEROS: Por el Norte. Del mojón C46 al mojón C31, pasando por los mojones C45, C44, C43, C42, C41, C40, C39, C38, C37, C36, C35 y C33, en una longitud de 136.03 ml colindando con la Avenida Río del Oro. Por el Sur. Del mojón C29 al mojón C30, con una distancia de 117.83 ml, colindando con la carrera 39. ***

Por el Oriente. Desde el mojón C30 al mojón C31, en una distancia de 116.91 ml colindando con la zona de protección ambiental de la Avenida perimetral de Oriente.

Por el Occidente. Desde el mojón C29 al mojón C46, con una distancia de 102.98 ml colindando con la calle 32 sur. ***

QUINTO: SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS: Conforme al acto de división material o desenglobe contenidos en este instrumento, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva proceda a la asignación de matrículas inmobiliarias para los predios resultantes: ZONA DE RESTRICCIÓN POR ALTA PENDIENTE, O ZONA VERDE No. 5, EQUIPAMIENTO 1, EQUIPAMIENTO 2, ZONA VERDE 1, ZONA VERDE 2, ZONA VERDE No. 3, ZONA VERDE No. 4, RONDA EL SALADO No. 1, RONDA EL SALADO No. 2, RONDA RIO DEL ORO 1, RONDA RIO DEL ORO 2, RONDA RIO DEL ORO 3, AVENIDA RIO DEL ORO, CARRERA 39, CARRERA 39 B, TRANSVERSAL 37 ENTRE CARRERA 39 Y AVENIDA RIO DEL ORO, CALLE 32 SUR, CALLE 31 B SUR ENTRE CARRERAS 37 Y 39, TRANSVERSAL 37 SUR, CALLE 31 B SUR ENTRE CARRERA 39 Y AVENIDA RIO DEL ORO, FUTURO DESARROLLO VIVIENDA, AGRUPACIÓN A, AGRUPACIÓN B, AGRUPACIÓN C, y proceda al cierre del folio de matrícula inmobiliaria No. 200-232789. Igualmente se solicita al Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" la asignación de las respectivas cédulas catastrales. ***

SEXTO. PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS--: Con el presente instrumento público se protocolizan los siguientes documentos: ***

1. Licencia de Urbanización No. 10-191 del 7 de julio de 2014. ***
2. Los planos aprobados en el proyecto de subdivisión por el Curador Urbano segundo de Neiva. ***



República de Colombia



A3020441193

HOJA NO. 7

3. El folio de matrícula inmobiliaria No. 200-232789 del predio en mayor extensión actualizado.
4. Acta de posesión del Director de Vivienda Social, junto con la Cédula de ciudadanía.
5. Decreto de delegación de funciones 551 del 07 de Junio de 2005.

Presente en este acto el MUNICIPIO DE NEIVA, representado por GILBERTO CASALLAS PERDOMO, mayor de edad, residente en la ciudad de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.713.231 de Cali, actuando en su calidad de Director de Vivienda Social, debidamente delegado, manifiesta que acepta la presente Escritura Pública de división material o desenglobe.

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA

COMPROBANTE Y ANEXOS.

1. ACTA DE POSESION NO. 242 DE FECHA 21/08/2013 Y DECRETO DE NOMBRAMIENTO NO 927 DE 2013 DEL DOCTOR GILBERTO CASALLAS PERDOMO.
2. FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA DEL DOCTOR GILBERTO CASALLAS PERDOMO.
3. DECRETO DE DELEGACION DE FUNCIONES 551 DEL 07 DE JUNIO DE 2005.
4. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL UNIFICADO NO. 183353 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA-HUILA EXPEDICION: 19/02/2015 VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DE 2015 DIRECCION: K-33 30 36 S Lo BOSQUEA DE SAN LUI CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-06-0096-0083-000 AVALUO: \$285.068.000,00 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION NRO. 183354 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA-HUILA EXPEDICION: 19/02/2015 VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DE 2015 DIRECCION: K-33 30 36 S Lo BOSQUEA DE SAN LUI CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-06-0096-0083-000



República de Colombia

29/12/2014 1030213993RC-ECDE



CA102672587

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

15/05/2014 1027349510EC-SAC

C. C. Ciudadana S.A. 08.599.93310

AVALUO : \$285.068.000.00 *****

5- OFICIO DE REPARTO DE FECHA 09/02/2015. *****

6- LICENCIA DE URBANIZACIÓN NO. 10-191 DEL 7 DE JULIO DE 2014 EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA SEGUNDA DE Neiva. *****

7- LOS PLANOS APROBADOS EN EL PROYECTO DE SUBDIVISION POR EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE Neiva. *****

NOTA: SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTA ESCRITURA FUE SOMETIDA A REPARTO ORDINARIO NRO. 2015-200-26 DE FECHA 09/02/2015 POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA, Y CORRESPONDIO A ESTA NOTARIA, SEGÚN ACTA QUE SE ADJUNTA. *****

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). *****

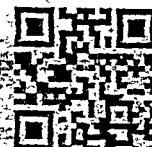
LEÍDO el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, LO APROBARON en todas sus partes y FIRMARON junto con el suscrito Notario que da fe y quien les advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito respectivo, en el término de dos (2) meses contados a partir de la fecha de la presente escritura pública. (Artículo 231 Ley 223 de 1995). *****

El suscrito Notario en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud de que el Doctor GILBERTO CASALLAS PERDOMO, en nombre y representación del MUNICIPIO DE NEIVA EN SU CONDICION DE DIRECTOR DE VIVIENDA SOCIAL, tiene registrada su firma en esta Notaría, autoriza que el presente instrumento sea suscrito por la precitada persona fuera del recinto notarial y en la oficina de la entidad que representa. Igualmente el Notario acepta que se otorgue la presente escritura pública en diferentes momentos de conformidad a los Artículos 9o. y 10o. del Decreto 2148

El papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa020441194

HOJA NO. 8 - ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 330
DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2015, OTORGADA EN ESTA
NOTARIA.

de 1.983.

Se utilizaron las hojas de papel notarial numeros:

Aa020441180, Aa020441188, Aa020441189, Aa020441190, Aa020441191,

Aa020441192, Aa020441193 y Aa020441194.

RESOLUCIÓN 0641 DE FECHA 23/01/2015.

DERECHOS: \$

EXENTA.

FONDO....\$ 4.850.

SUPER...\$

4.850.

IVA \$

EXENTA.

"MUNICIPIO DE NEIVA"

NIT 891.180.009-1

GILBERTO CASALLAS PERDOMO

QUIEN OBRA EN SU CONDICION DE DIRECTOR DE VIVIENDA SOCIAL.

EL NOTARIO SEGUNDO

REINALDO QUINTERO QUINTERO



C#102672586

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16-713-281
CASALDO PERDOMO
NOMBRES
GILBERTO
NOMAPES

FECHA DE NACIMIENTO 10-MAY-1965

CAGUAN
NEIVA (HUILA)

LAZAR DE NACIMIENTO

1.55

04

M

ESTATURA

GS RH

SEXO

29-JUL-1983 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANTONIO TORRES



00153748911 00001616

EL PRESENTE SE CERTIFICA QUE LA HUILA

DE 76 QUE ESTA EN EL 76

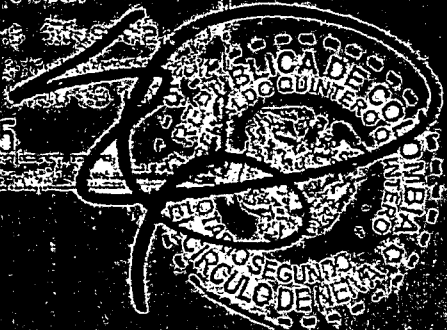
EN LA DEPARTAMENTO DE LA DEPARTAMENTO

ANUAL CON UNA VISTA

EL HUILA

CONTRATO

27 FEB 2015





ALCALDÍA DE NEIVA

DECRETO No. 0927 DE 2013



"POR MEDIO DEL CUAL SE ACEPTA UNA RENUNCIA Y SE HACE UN
NOMBRAMIENTO"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA



En uso de sus facultades constitucionales, en especial las conferidas en el Art. 315 de la Constitución Política, Ley 909 de 2004, la ley 1551 de 2012 y

CONSIDERANDO:

Que mediante oficio del 08 de Agosto de 2013, el Doctor **GILBERTO CASALLAS PERDOMO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.713.231 expedida en Cali, presentó renuncia al cargo de Secretario de Despacho Código y Grado 020-03, de Libre Nombramiento y Remoción, adscrito a la Secretaría General del Municipio de Neiva.

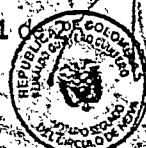
Que el Decreto No. 0926 del Veinte (20) de Agosto de 2013, expedido por el Despacho del Señor Alcalde del Municipio de Neiva, en su artículo primero decreta: "Aceptese la renuncia a partir del Veinte (20) de Agosto de 2013 al Doctor **LIBARDO CARVAJAL OLAYA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.704.692 expedida en Neiva - Huila, al cargo de Director Técnico Código y Grado 009 - 01, de libre nombramiento y remoción, asignado a la DIRECCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL del Municipio de Neiva".

En razón a lo anteriormente expuesto este despacho,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Aceptese la renuncia a partir del Veinte (20) de Agosto de 2013, al Doctor **GILBERTO CASALLAS PERDOMO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.713.231 expedida en Cali, al cargo de Secretario de Despacho Código y Grado 020-03, de Libre Nombramiento y Remoción, adscrito a la SECRETARÍA GENERAL del Municipio de Neiva.

Página 1 de 1





ALCALDÍA DE NEIVA
DECRETO No. 0927 DE 2013



"POR MEDIO DEL CUAL SE ACEPTA UNA RENUNCIA Y SE HACE UN NOMBRAMIENTO"

ARTÍCULO SEGUNDO: Nómbrase al Doctor **GILBERTO CASALLAS PERDOMO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.713.231 expedida en Cali, en el cargo de Director Técnico-Código y Grado 009 - 01 de libre nombramiento y remoción asignado a la **DIRECCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL** del Municipio de Neiva.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Neiva, 20 AGO 2013

Copia (Original Firmado)

PEDRO HERNÁN SUÁREZ TRUJILLO

PEDRO HERNÁN SUÁREZ TRUJILLO
Alcalde

Revisó
Amadeo Obledo Rivera
Jefe de Oficina Asesora Jurídica

Revisó
Adriana Milena Ramírez Parra
Profesional Especializado - Talento Humano

Preparó
Leandro Fernández Gutiérrez
Profesional Universitario

C3 102672882



ALCALDIA DE NEIVA



226

DECRETO No. 551

"Por medio de la cual se delegan unas funciones"

LA ALCALDESA DE NEIVA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las conferidas en la Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998 y

CONSIDERANDO

Es inmanencia filosófica de las funciones administrativas al servicio de los intereses generales, según el artículo 209 de la Constitución Nacional, "la Delegación" con base en principios de igualdad, celeridad, eficacia, economía, moralidad y publicidad, en aras del adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que se hace necesario delegar en la Dirección de Vivienda Social algunas de las funciones encomendadas a este Despacho, con el fin de centralizar servicios y agilizar los trámites de asuntos que tienen relación con las actividades asignadas a dicha dependencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la finalidad de la función administrativa del Estado busca satisfacer, de manera eficiente y eficaz las necesidades de los ciudadanos y así mismo dar celeridad y economía a todos sus actos.

Que la Ley 489 de 1998 en su Artículo 9 señala "Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias. Sin perjuicio de las delegaciones previstas en leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativas, podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente ley.

(.)

"Haciendo el Cambio"





ALCALDIA DE NEIVA



Así mismo la Ley 136 de 1994 en su artículo 92 indica: "1) Delegación de funciones: El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la Alcaldía y en los jefes de los departamentos Administrativos las siguientes funciones:

b). Ordenar gastos municipales y calibrar los contratos y convenios, municipales, de acuerdo con el plan de desarrollo y con el presupuesto, con observancia de las normas legales aplicables.

(-)

Que los asuntos específicos objetos de delegación al Delegatario, no se encuentran incursos dentro de las limitaciones o prohibiciones establecidas en el artículo 111 de la Ley 489 de 1993.

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Delegar en el Director Administrativo de Vivienda Social, las siguientes funciones:

- a) Suscribir y protocolizar los contratos, promesas de compra venta, minutas, escrituras y convenios, propios de la función administrativa, en materia de Vivienda de Interés Social (V.I.S.), acorde con el plan de desarrollo y con el presupuesto municipal, observando y atendiendo las normas legales aplicables.
- b) Adelantar, ejecutar, evaluar y liquidar, todas las actuaciones pertinentes y necesarias, que en materia de Vivienda de Interés Social, deba acometer el Municipio, ante FONVIVIENDA, el Banco Agrario, ONG y cualesquiera otras entidades públicas y privadas que fomenten, implanten, promuevan o desarrollen programas de vivienda.
- c) Asistir a los Comités de Vivienda.
- d) Certificar sana posesión.
- e) Manejar y presentar proyectos de Vivienda de Interés Social.
- f) Adjudicar los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, de que trata la Ley 03 de 1991; Ley 388 de 1997; Ley 703 de 2001; el Decreto 975 de 2004; el Decreto 1042 de 2005 y demás normas concordantes y

"Haciendo el Cambio"

Concedido

12/11



ALCALDIA DE NERVA



complementarias, así como también aquellas que las modifiquen, deroguen o adicionen.

ARTICULO SEGUNDO El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga el Decreto 1180 de 2004 y toda norma que le sea contraria.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Nerva, a los **07 JUN 2005**

Cielo González Villa
CIELO GONZALEZ VILLA
 Alcaldesa

Abg. Ismael Cabrera García
Proyecto: Abg. Ismael Cabrera García
Asesor Jurídico Externo
Dirección de Vivienda Social



CA 102672581

"Haciendo el Cambio"





Alcaldía de Neiva

Neiva
UNIDA

ACTA DE POSESION No. 0242

Del Doctor **GILBERTO CASALLAS PERDOMO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.713.231 expedida en Cali, en el cargo de Director Técnico Código y Grado 009 - 01 de libre nombramiento y remoción, asignado a la DIRECCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL del Municipio de Neiva.

Ante el Alcalde del Municipio de Neiva se presentó

Hoy 20 AGO 2013 con el fin de tomar posesión del cargo de Director Técnico Código y Grado 009 - 01 de libre nombramiento y remoción, asignado a la Dirección de Vivienda Social del Municipio de Neiva, Según Decreto No. 0927 del 20 de Agosto de 2013.

Para llenar los requisitos propios de su cargo presentó los siguientes documentos: Cédula de Ciudadanía No. 16.713.231 expedida en Cali.

El señor Alcalde le exigió al Doctor **GILBERTO CASALLAS PERDOMO** para conferirle el cargo, el juramento en la forma de la Ley y bajo esa gravedad de juramento prometió cumplir bien y fielmente sus deberes según su leal saber y entender y además bajo esa misma gravedad de Juramento, el posesionado manifestó no estar incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades establecidas por la Ley para su desempeño. A la presente acta no se le adhieren estampillas de timbre nacional de conformidad con lo dispuesto por la Ley 2 de 1976.

En constancia se firma la presente Acta por los que en ella intervinieron y surte efectos fiscales a partir del 20 AGO 2013.

Copia: (Original Firmado)

PEDRO HERNÁN SUÁREZ TRUJILLO
PEDRO HERNÁN SUÁREZ TRUJILLO
Alcalde de Neiva

GILBERTO CASALLAS PERDOMO
Posesionado

Preparó: **Leandro Fernández Gutiérrez**
Profesional Universitario



CURADURIA URBANA SEGUNDA DE NEIVA NOTIFICACION PERSONAL

En Neiva, a los 08 días del mes de Julio del 2014 ante el despacho de la Curaduría Urbana Segunda de Neiva se presentó el señor (a) Alfonso Gilmaro Carrillo identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. expedida en en su calidad de Apoderado de la secretaría de Vivienda Social del predio ubicado en la c/a 33 # 30-36 Sur Lotec de esta ciudad con el fin de notificarse del contenido de la Licencia número 10-19 expedida el 07-Julio mediante el cual se concede (X) o niega () licencia Urbanística de Urbanización para

Se hace saber que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el código contencioso administrativo. Para estos efectos se hace entrega de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR



Ca102672580





LICENCIA No. 10-191
DE JULIO 07 DE 2014

8

LUC-1
CUR-NEIVA



CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE NEIVA

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La suscrita Curadora Urbana Segunda de Neiva Arq. ISABEL DIAZ LOPEZ, hace constar que siendo las 6:00 p.m. del día 22 DE JULIO DE 2014 no se presentaron recursos, dentro del término de Ley, contra la Licencia No. 10-191 DE JULIO 07 DE 2014 "Por la cual se concede licencia URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN".

Para el predio ubicado en la CARRERA 33 N° 30-36 SUR/ LOTE C (antes lote de San Luis 3) de la ciudad de Neiva, identificado con cédula catastral número 01-06-0096-0083-000 y matrícula inmobiliaria número 200-232789, y contra la cual no se interpuso recurso.

En consecuencia, el acto administrativo queda ejecutoriado y en firme.



Arq. ISABEL DIAZ LOPEZ
Curadora Urbana Segunda

LICENCIA No. 10-191
DE JULIO 07 DE 2014

LUC-1
CUZ-NEIVA

La presente es fiel copia tomada del original que
reposa en los archivos de esta Curaduría

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

El Curador Urbano Segundo de Neiva, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 de abril 30 de 2010, y

CONSIDERANDO

1. Que el Arquitecto **ALFONSO GALINDO CARRILLO** de la **SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL - MUNICIPIO DE NEIVA** con Nit. **891.180.009-1** conforme poder debidamente otorgado por la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. / FIDECOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4** identificado con NIT. **830.055.897-7** representada legalmente por la señora **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cedula de ciudadanía número **39.692.985** mediante Radicación **41001-2-14-0009 DE ENERO 27 DE 2014** presentó los documentos exigidos para obtener la aprobación y expedición de la correspondiente licencia de urbanización para el proyecto **"DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO - FASE 4 - SECTOR MARIA PAULA"**
2. Que el **PROYECTO DE URBANIZACION "DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO - FASE 4 - SECTOR MARIA PAULA"** hace parte del denominado **MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS** el cual conto con licencia de **URBANIZACION N° 10/20-363 DE DICIEMBRE 19 DEL 2008** (Lote originales denominados Bosques de San Luis 1 y 2 con una área de Bruta de 366.812.04 M2) y con licencia de **URBANIZACION N° 10/20-309 DE DICIEMBRE 30 DEL 2009** (Lote original denominado Bosques de San Luis 3 con una área de Bruta de 190.516.95 M2) el cual fue modificado según licencia de modificación **N° 23-377 DE DICIEMBRE 19 DEL 2011** (Lote originales denominados Bosques de San Luis 1 y 2 con una área de Bruta de 366.812.04 M2 y Lote original denominado Bosques de San Luis 3 con una área de Bruta de 190.516.95 M2) para el **MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS** y desarrollar el proyecto en **CUATRO (4) FASES CON SUS RESPECTIVAS ETAPAS DE DESARROLLO del PROYECTO URBANISTICO GENERAL sobre las Agrupaciones A, B, C, D, E, F, H, T, U, y K y las Manzanas 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A, 4B, 5, 6A, 6B, 7A, 7B, 8A, 8B, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21A, 21B, 22A, 22B, 23, 24, 25, 26, 27 para CONFORMAR FASES Y ETAPAS DE DESARROLLO Y PARA AJUSTAR A LA NORMATIVA DEL ACUERDO 026 DE 2009 EL MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS**, conservando los diseños urbanísticos y estructurales de los Bloques y de las Viviendas Unifamiliares tal como fueron aprobados originalmente.
3. Que cada una de las fases se ha desarrollado así: Fase 1, Agrupación para vivienda multifamiliar denominada G según licencia **N° 10/20-363 DE DICIEMBRE 19 DEL 2008**; Fase 2, Veinticuatro (24) Manzanas para Viviendas unifamiliares y Siete (7) Agrupaciones para vivienda multifamiliar denominadas J-K-L-M-N-O-P, según licencia **N° 10/20-363 DE DICIEMBRE 19 DEL 2008**; Fases 2 y 3, etapas 1, 2, 3, 4 Agrupaciones para vivienda multifamiliar denominadas C-D-E-F-H-I, según licencia **N° 10/20-015 DE ENERO 20 DEL 2012**.
4. Que la fase 4 del denominado **MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS** se desarrolla en el Lote original denominado Bosques de San Luis 3 con una área de Bruta de **190.516.95 M2**, el cual conto con licencia de **URBANIZACION N° 10/20-309 DE DICIEMBRE 30 DEL 2009** modificada según licencia **N° 12-269 DE AGOSTO 14 DEL 2013** en la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico General denominado **DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE CUATRO** para denominación de los lotes denominados **LOTE A** con un área de 3159.87 M2 (metros cuadrados); **LOTE C** con una área de 131.472.08 M2 (metros cuadrados) y **LOTE B** con un área de 55.885.00 M2 (metros cuadrados).
5. Que la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, cumpliendo con el procedimiento legal establecido en el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes, cito mediante correo a **TRES (3) vecino(s) colindante(s)** del predio objeto de licencia, según relación presentada por el solicitante.
6. Que suscriben los planos, en calidad de proyectista el Arquitecto el Arquitecto **ALFONSO GALINDO CARRILLO** con matrícula profesional vigente No. **25700-22540** y urbanizador responsable **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. / FIDUBOGOTA S.A.** con NIT. **800.142.383-7**.
7. Que el proyecto de urbanización se realizará en el lote de terreno denominado **LOTE C** con No. de Matrícula Inmobiliaria **200-232789** abierto con base en la matrícula **200-198367**; predio este objeto de la licencia a modificar, con cedula catastral (mayor extensión) **01-06-0096-0083-000**, cuyo actual titular es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. / FIDECOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4** identificado con NIT. **830.055.897-7**.
8. El Arquitecto proyectista manifiesta por escrito que el proyecto cumple con las distancias mínimas verticales entre circuitos con diferentes niveles de voltaje y las distancias verticales y horizontales de conductores a tierra y edificaciones, las restricciones en los corredores de servidumbre y en áreas cercanas a las líneas de transmisión de ISA, de seguridad y servidumbre establecidas en el RETE.

República de Colombia

48/12/2014 183040aERJ3993RC

Papel notarial para uso exclusivo de certificaciones y derivaciones del archivo notarial



Cadena SA No. 89030310



9. Todo proyecto debe tener en cuenta las especificaciones técnicas de alumbrado público en las nuevas urbanizaciones y parques de la ciudad. Además se comunica a los urbanizadores que en el recibo de las redes eléctricas, no se incluyen las de Alumbrado Público. Por lo tanto, estas se deben entregar a la Interventoría y Diseleca Ltda. o quien haga sus veces.
10. Que el **PROYECTO DE URBANIZACIÓN "DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO - FASE 4 - SECTOR MARTA PAULA"**, debe tener en cuenta las características técnicas de las luminarias y el trámite a realizar para la aprobación y recibo de las urbanizaciones nuevas.
11. Que la obligación de cesión en **PARQUE DE CIUDAD** ya fue cumplida cabalmente por la totalidad del proyecto urbanístico **MACROPROYECTO BOSQUES DE SAN LUIS** según licencia N° 10/20-363 de Diciembre 19 de 2008 de la **Curaduría Urbana Segunda de Neiva**.
12. Que el predio se encuentra en el polígono normativo **PNO 15 A Y PNO 15 B COMUNA 6 SUR** con los siguientes usos: **Uso principal: Vivienda de Interés Social Vivienda Tradicional AV = Tipo 4. Uso compatible: COMERCIO LOCAL: D223203 - G521902 - G523100 - G523103 - G523908 - G524109 - G524402 - G524403 - G524603 - G526100 - G527101 - H552200 - H552201 - H552202 - H552400 - I633104 - I642100 - I642103 - I642104 - I642204 - K713013 - O930100 - O930101 - O930102 - O930103 - O930104 - O930200 - O930201 - O930202. DOTACIONAL LOCAL: M804200 - N851300 - N851400 - N851402 - N851500 - N851501 - N853101 - N853103 - N853201 - N850000 - N851201 - O919100.**
13. Que se comprometa como vía del plan Vial la **AVENIDA RIO DEL ORO**, y los siguientes perfiles viales de las vías locales, así:

VIAS	Margen Río del Oro VE (Plan Vial)	Calle 31 B Sur, Transv. 37 V3 (Vías Locales)	Calle 32, Cra. 39, Cra. 38B Sur V5 (Vías Locales)
ancho vía	22,00 (dos vías)	15,00	10,00
calzada	10,00 (dos calzadas)	10,00	7,00
andén	2,00 y 3,50 (alcada lado)	2,00 (alcada lado)	1,00 (alcada lado)
césped	0,00	1,00 (alcada lado)	0,50 (alcada lado)
cicloruta	2,00 (alcada lado)	0,00	0,00
antepedimento	3,50 (alcada lado)	3,50	3,50 (alcada lado)
Z P A	0,00	0,00	0,00
RONDA PARQUE	30,00 (alcada lado)	0,00	0,00
Separador	0,00	0,00	0,00

Que este Despacho considera que el proyecto en referencia cumple con las disposiciones urbanísticas vigentes, razón por la cual procede a impartirle aprobación una vez se cancelen los impuestos ordenados por el Municipio de Neiva, se cancelen las expensas ordenadas por el Decreto 1469 de 2010 y en general se cumplan las disposiciones establecidas en las normas vigentes, las cuales serán señaladas en la parte resolutoria del presente acto administrativo.

Por lo expuesto anteriormente,

RESUELVE

Dado en Neiva

19

del mes de

ARTICULO PRIMERO: APROBAR LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. / FIDECOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4**, identificado con NIT. **830.055.897-7** representada para este trámite por el apoderado **ALFONSO GALINDO CARRILLO** de la **SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL - MUNICIPIO DE NEIVA** con Nit. **891.180.009-1** y conforme contrato de Gerencia suscrito con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. / FIDECOMISO NEIVA DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4**, identificado con NIT. **830.055.897-7**, representada legalmente por **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía número **39.692.985**, para el **PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO PROYECTO DE URBANIZACIÓN "DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO - FASE 4 - SECTOR MARTA PAULA"**, CONFORMADO POR CUATRO (4) manzanas denominadas **AGRUPACION A, AGRUPACION B, AGRUPACION C y FUTURO DESARROLLO**, con un área bruta de **131.472,08 M2** (metros cuadrados) y área neta urbanizable de **98.569,04 M2** (metros cuadrados), Estrato: **UNO (1) VIS-VTP**

Que se presenta el siguiente cuadro de áreas del proyecto **DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO - FASE 4 - SECTOR**

LICENCIA No. 10-191
DE JULIO 07 DE 2014

Señor es, se copia tomada del original
repositos en los archivos de esta Curaduría
Dado en Neiva, del mes de Feb 10 2015

Ca

MARIA PAULA".- LOTE C

"DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO" FASE 4 - SECTOR MARIA PAULA".- LOTE C

ÁREAS Y MOIONES

ÁREA BRUTA	M82-M121-M120-M119-M118-M117-M116-M115-M114-M113-M112-M111-M110-M109-M108-M107-M106-M105-M104-M103-M102-M101-M100-M99-M98-M97-M96-M95-M94-M93-M92-M91-M90-M89-M88-M87-M86-M85-M84-M83-M82-M81-M80-M79-M78-M77-M76-M75-M74-M73-M72-M71-M70-M69-M68-M67-M66-M65-M64-M63-M62-M61-M60-M59-M58-M57-M56-M55-M54-M53-M52-M51-M50-M49-M48-M47-M46-M45-M44-M43-M42-M41-M40-M39-M38-M37-M36-M35-M34-M33-M32-M31-M30-M29-M28-M27-M26-M25-M24-M23-M22-M21-M20-M19-M18-M17-M16-M15-M14-M13-M12-M11-M10-M9-M8-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1	131472.08	100%
AFECCIONES			
VIAS PLAN VIAL ARTERIAL		10339.74	
AVENIDARIO DEL ORO		10339.74	7.86
AFECCION AMBIENTAL		37903.04	
EXCLUSION RIO DEL ORO		10150.15	11.58
EXCLUSION EL SALADO		5224.24	7.72
RESTRICCION ALTA PENDIENTE		2188.91	1.66
	SUB-TOTAL	37903.04	28.83
ÁREA NETA	TOTAL	93569.04	100.00%
CESIONES TIPO A			
ZONA VERDE 1		2423.17	
ZONA VERDE 2		234.69	
ZONA VERDE 3		8654.11	
ZONA VERDE 4		437.19	
TOTAL ZONAS VERDES		11749.16	12.56
ZONA DE EQUIPAMIENTO 1		13027.17	
ZONA DE EQUIPAMIENTO 2		3099.34	
TOTAL ZONAS EQUIPAMIENTOS		16126.51	17.23
TOTAL CESIONES TIPO A		27875.67	29.79
VIAS LOCALES			
Transv. 37 entre Ave. Río del Oro y Cra. 39		2027.71	2.17
Calle 31 B entre Ave. Río del Oro y Cra. 39		1748.70	1.87
Calle 32 Sur		1022.62	1.09
Carrera 39 Sur		3975.02	4.25
Carrera 38 B Sur		562.58	0.60
Calle 31 B entre Carrera 39 y Carrera 37		2550.71	2.73
Transversal 37		595.24	0.64
TOTAL VIAS LOCALES		12482.58	13.34
ÁREA ÚTIL		53210.79	56.87
AGRUPACIONES A - B - C (MARIA PAULA)		44116.10	47.15
FUTURO DESARROLLO		9094.69	9.72

Para el predio ubicado en la CARRERA 33 N° 30-36 SUR / LOTE C (antes lote Bosques de San Luis 3), distinguido con matrícula número 200-232789 y cedula catastral (mayor extensión) 01-06-0096-0083-000. Teléfono: 8714472.

ARTICULO SEGUNDO: Reglamentación para PROYECTO DE URBANIZACION "DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO" FASE 4 - SECTOR MARIA PAULA". FICHAS NORMATIVAS PNO 15A Y PNO 15B COMUNA 6 SUR. Uso principal: Vivienda de Interés Social Vivienda Tradicional AV-Tipo 4.

1. ALTURAS PERMITIDAS: DIEZ (10) Y CINCO (5) PISOS FICHAS NORMATIVAS PNO 15 A Y PNO 15B COMUNA 6 SUR.
2. CERRAMIENTO: Por línea de ante jardín con 70% de transparencia y altura máxima de 1.80 mts.
3. ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES: PARQUEADEROS PRIVADOS 1 cupo por cada 6 unidades de vivienda. PARQUEADEROS VISITANTES 1 cupo por cada 10 unidades de vivienda. PARQUEADEROS MOTOS 13 cupos por cada 8 unidades de vivienda / cupo de parqueaderos discapacitados (2% total parqueaderos habilitados) y bicicletas (1 cupo por cada 2 parqueaderos).

LAS AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES solicitadas por los propietarios de los lotes, deben efectuarse de acuerdo a los



República de Colombia

29/12/2014 10303ESJ39939C30



LICENCIA No. 10-191
DE JULIO 07 DE 2014

La presente es fiel copia tomada del original
reservados los archivos de esta ciudad.

Dado en Neiva, 19 de mes de Julio de 2014

Gu

planos generales aprobados a la urbanización o contar con la respectiva licencia urbanística.

Para todos los fines legales, las áreas o zonas destinadas a uso público estarán siempre afectadas a este fin específico, con el solo señalamiento que de ellas se hace en los planos del proyecto general de la urbanización.

OBSERVACION: La eventual destinación del proyecto para los demás usos incluidos en la ficha normativa correspondiente, es viable solo en la medida que se modifique el loteo planteado para la aprobación de la presente licencia de urbanización.

Obligaciones: DEBEN CUMPLIR LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN DOS (2) PLANOS URBANÍSTICOS Y ESTUDIO DE SUELOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA.

NINGUNA VÍA PÚBLICA PODRÁ OCUPARSE CON MATERIALES O EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN, SALVO EN LOS CASOS QUE EL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL LO AUTORICE POR IMPOSIBILIDAD DE COLOCARLOS EN EL INTERIOR DE LAS CONSTRUCCIONES (ART. 510 NUM. 2 ACUERDO 026 DE 2009).

ARTICULO SEGUNDO: En cumplimiento del Art. 39 del Decreto 1469 de 2010, el titular de la licencia tiene las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
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.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

ARTICULO TERCERO: Igualmente debe obtenerse la aprobación de diseños y planos de las redes de acueducto y alcantarillado, redes eléctricas, redes de gas y redes telefónicas por parte de cada una de las entidades o empresas competentes; solicitar de ser necesario las actas y cumplir con los procesos respectivos ante estas entidades antes de la iniciación de las obras.

Debe Cumplir con las especificaciones técnicas adoptadas mediante el Decreto No. 0391 de 2006 en cuanto a alumbrado público del Municipio de Neiva.

El constructor informará a la subgerencia técnica de la Empresa, la fecha de iniciación de las obras de acueducto, alcantarillado, de aguas negras y lluvias con el fin de llevar a cabo un estricto control técnico de esta por parte de la interventoría. El no cumplimiento de este numeral acarreará sanciones del caso.

El propietario debe conectar la red de acueducto, alcantarillado de aguas negras y lluvias a las redes oficiales en los puntos y diámetros que la empresa indique.

Se deben acatar las normas RAS-98 y 2000.

Los daños indemnizaciones, servidumbres etc. que se produzcan antes y después por causa directa o indirecta de esta construcción serán por cuenta del dueño de la construcción.

Las EPN exige la obligatoriedad de la aplicación del decreto 3102 de diciembre 30 de 1997 el cual reglamenta el Art. 15 de la ley 373 de 1997 en relación a la instalación de equipos, sistemas e implementación de bajo consumo de agua, los cuales están definidos en la norma ICONTEC NTC 920-1.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, el cual requiere redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamiento y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen modifiquen o adicionen.

LICENCIA No. 10-191
DE JULIO 07 DE 2014

ARTICULO CUARTO: Vigencia tendrá una vigencia máxima de **VEINTICUATRO (24) MESES** contados a partir de la fecha de su ejecutoria, prorrogables por doce (12) meses más.

ARTICULO QUINTO: Las características del proyecto son las determinadas en el presente acto administrativo así como las estipuladas en los planos aprobados por esta entidad; cualquier modificación al proyecto objeto de la presente licencia debe ser sometido al estudio y aprobación de esta entidad.

ARTICULO SEXTO: Para todos los efectos legales forman parte integral del presente acto administrativo los siguientes documentos:

Planos del proyecto urbanístico o de construcción aprobados.

Los oficios de las diferentes entidades municipales relacionadas con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Las pólizas de cumplimiento y de estabilidad, si por ley son exigibles.

ARTICULO SÉPTIMO: Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

ARTICULO OCTAVO: Según lo estipulado en el Art. 58 del Decreto 1469 de 2010, El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

ARTICULO NOVENO: La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión. Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ARTICULO DECIMO: Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite de desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Causales de Revocatoria. Al presente acto administrativo le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo, con las siguientes precisiones:

- 1- Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de fianza provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

Dado en Neiva

19 del mes de

Feb/2015

Secretaría

Gloria D.



República de Colombia

25/12/2014 10:50:35 AM



Cadena S.C. 14.999.999.999

LICENCIA No. 10-191
DE JULIO 07 DE 2014

CUZ-NEIVA

CU

- 2- Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.
- 3- Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.
- 4- El término para resolver las solicitudes de revocatoria es de tres meses y vencido este sin que se resuelva la petición, se entenderá que esta fue negada.
- 5- No procede la revocatoria de los actos respecto de los cuales el peticionario ejerció los recursos de la vía gubernativa.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: El incumplimiento total o parcial del presente acto administrativo conlleva la aplicación de las sanciones urbanísticas estipuladas en la Ley 810 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO: En cumplimiento del Art. 40 del Decreto 1469 de 2010, El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente.

En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: Cuando quiera que alguno de los profesionales a que se refiere se desvincule de la ejecución de la obra, deberá informarlo al curador urbano o a la autoridad encargada de expedir las licencias, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: Recursos en la vía gubernativa. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias, procederán los recursos de reposición y apelación:

- 1- El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque;
- 2- El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque;

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Parágrafo. Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Neiva a los SIETE (07) días del mes de JULIO de dos mil catorce (2014).

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

Arq. ISABEL DIAZ LOPEZ

Curador Urbano Segundo de Neiva

Dada en Neiva

19 de Julio de 2014

Factibilidad de Empresas Publicas de Neiva 002033 de fecha MARZO 01 DE 20013

Factibilidad de Electrificadora del Huila 01-DIP-002206-S-2012 de fecha ENERO 25 DE 2012

Factibilidad de Alcanos de Colombia 135355/135356 de fecha MAYO 16 DE 2013

Cancelación expensas curaduría, cargo fijo factura No. 11247 cargo variable 11219/ 11247

FECHA DE NOTIFICACIÓN:

08 Julio/14

NOTIFICACIÓN:

COPIA

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Derecho
República de Colombia

Prosperidad
para todos

FORMULARIO UNICO DE SOLICITUD PARA EL TRAMITE DE
REPARTO NOTARIAL
(Resolución No. 10137 del 23 de noviembre de 2011)

OFICINA DE REPARTO:

FECHA:

Dirección Gestión Notarial o Circula Registral

De la solicitud

ENTIDAD (ES) OBLIGADA (S) AL REPARTO:

1. Municipio de Neiva NIT: 891180009-1

NATURALEZA JURIDICA: Entidad territorial - Municipio

2. _____ NIT: _____

NATURALEZA JURIDICA: _____

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) OTRO (S) COMPARECIENTE (S):

1. Gilberto Casallas Pedraza IDENT: 16.713.231

2. _____ IDENT: _____

ACTO (S) O NEGOCIO (S) JURIDICO (S):

1. D.V. Matenel o desingob VALOR: \$ 195.581.130.00

2. _____ VALOR: \$ _____

3. _____ VALOR: \$ _____

ACTO (S) SIN CUANTIA: _____

DETERMINACION DEL (LOS) INMUEBLE (S):

1. MATRICULA 200-332789 DIRECCION _____

2. MATRICULA _____ DIRECCION _____

TOTAL UNIDADES INMOBILIARIAS: Urbanización

Constitución RPT / Urbanización / Parcelación

Representante legal de la entidad obligada al reparto (NOMBRE)

Firma del solicitante

Firma

Ident

República de Colombia

29/12/2014 103010936240563

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones, certificaciones y documentos del archivo notarial



Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1) 326-21-21 - Bogotá D.C. - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co



Cadenasa M. Espinoza

Handwritten notes in the top right corner, possibly including the word "Handwritten" and some illegible scribbles.

A vertical line of text or a separator running down the left side of the page.

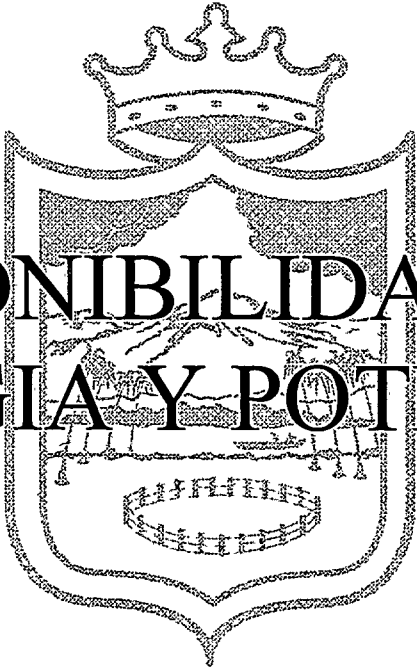
 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

SUPERMANZANA 1 E

Alcaldía de Neiva

106

 Alcaldía de Neiva	OFICIO 	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



DISPONIBILIDAD DE ENERGIA Y POTENCIA

Alcaldía de
Neiva

01-DIP-006785-S-2016

DIGITAL

Neiva, 24 de Febrero de 2016

Señor

JULIO CESAR RESTREPO M

INGENIERO ELECTRICISTA

Calle 21 No 8B-36 Edificio San Carlos

Tel: (8)757747-(316)5296028

Neiva

Asunto: Respuesta Comunicación Recibida Con Radicado 01-STO-002681-E-2016

Cordial saludo,

De acuerdo a su solicitud y luego de los estudios respectivos, nos permitimos informarle que la Electrificadora del Huila S.A. E.S.P. le otorga la disponibilidad de energía y potencia de 150 KVA, para la construcción del proyecto denominado PARQUE RESIDENCIAL SAN FRANCISCO, para 100 usuario(s) nuevo(s), localizado en la URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO -SECTOR EL EDÉN- EL TESORO del municipio de NEIVA.

Para dotar de energía el proyecto, el constructor deberá planear la conexión al circuito Tesoro a 13.8 kV, de la subestación Oriente, corriente de corto en el apoyo M013609, trifásica 1.80 kA y monofásica 1.56 kA. Adicionalmente, deberá construir las redes de media tensión, así como las obras de infraestructura necesarias, las cuales deberán cumplir con las normas de Electrohuila o, en los casos no previstos por la anterior, con las normas ICEL para estructuras y CODENSA para redes subterráneas, subestaciones y demás. Así mismo de manera obligatoria se debe dar cumplimiento a lo estipulado en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Deberán observarse además las exigencias de las resoluciones CREG 025/95, 070/98 y demás que adicionen o modifiquen.

Acorde con la resolución CREG 038/2014 Artículo 19: "El punto de medición debe coincidir con el punto de conexión. En el caso de que la conexión se realice a través de un transformador, el punto de medición debe ubicarse en el lado de alta tensión del transformador".

En la resolución CREG 097/2008, si el usuario declara una potencia máxima requerida que no use en su totalidad en un período de seis meses consecutivos, la Electrificadora del Huila S.A. E.S.P. puede disponer de la diferencia entre la potencia máxima aprobada y la potencia máxima empleada.

El diseño y las memorias de cálculo deben presentarse para su revisión en la División de Zona respectiva de Electrohuila, donde deberá incluirse la localización de las redes

www.electrohuila.com.co



CIDET
SC - 0119

Oficina Principal
Edificio El Bole
Km. 1 Via a Palermo
PBX 8753222 FAX 8757111 - 8757062
Neiva - Huila

Servicio de Atención Integral y Recaudo Empresarial
Edificio SAIRE
Carrera 18 Calle 9 Esquina
TEL: 8600150 - 8701952 - 8701959
Neiva - Huila

Oficina Zona Centro
Calle 8 No. 7 - 54
Barrio Centro
TEL: 8330222
Garzón - Huila

Oficina Zona Occidente
Calle 10 No. 5 - 26
Barrio San Rafael
TEL: 8370372
La Plata - Huila

Oficina Zona Sur
Calle 19 sur No. 3 - 05
Barrio Solarte
TEL: 8360355
Pitalito - Huila

Reporte de anomalías
Línea 115
Tel: 8604100
018000518819
Cod. Postal 410010

01-DIP-006785-S-2016

modificar si se trata de modificación o cambio de contador.

h) Licencia de construcción para el caso de proyectos de urbanización (colocar esto en el FT-DEX-3-002 (los formatos están en la página de Electrohuila).

Para el caso de inmuebles arrendados, anexar además lo siguiente:

a) Contrato de arrendamiento

b) Fotocopia de cédula del arrendatario.

c) Autorización del propietario para efectuar la modificación o nueva instalación.

4. Una vez aprobados los planos eléctricos y antes de dar inicio a la obra, se debe comunicar a las oficinas de ELECTROHUILA en Nelva, Garzón, La Plata y Pitalito según la zona que corresponda, presentando el Documento Iniciación de obra suscrito por parte del propietario del servicio, el ingeniero electricista constructor y el ingeniero interventor de la obra eléctrica (si existe), adjuntando el respectivo documento que acredite su vinculación al proyecto.

5. Mediante esta nota el ingeniero electricista de la obra se compromete a presentar informes mensuales del avance de la obra a Electrohuila, o antes si es necesario. Electrohuila por su parte, brindará asesoría oportuna a solicitud del interventor, cuando sea necesario resolver asuntos técnicos, modificaciones del proyecto inicial, reforma de circuitos existentes, interrogantes sobre materiales certificados, etc.

6. Los documentos anteriores son requisito para solicitar el servicio provisional de energía para la obra, y comenzar la construcción del proyecto. Para la provisional se deben adjuntar los mismos documentos requeridos para una cuenta nueva: (los indicados en el punto 3 y adjuntando la declaración RETIE del constructor y el certificado de calibración del medidor).

7. Una vez terminado el proyecto, los ingenieros constructor y/o interventor, solicitarán a la Zona correspondiente, la debida conexión, adjuntando Dictamen RETIE de organismo acreditado y declaración del constructor sobre cumplimiento RETIE de la Obra, protocolos de equipos de medición y de transformador, copia de las facturas de compra de los principales materiales empleados, planos finales de construcción, informe final de interventoría (si existe), medida de sistema de tierra, medidas de tensión, acta de conexión de obra, protocolos de equipos de medición, permisos de servidumbre (si aplica), pagos de revisión y conexión y demás documentos requeridos según formato FT-DEX-03-004 (los formatos están en la página de Electrohuila).

Satisfecho el paso anterior, y con la presentación previa del paz y salvo por consumo de energía en la provisional de obra, la Zona respectiva autorizará la conexión del servicio y el sellado de los medidores de energía, previa cancelación de los derechos de conexión.

01-DIP-006785-S-2016

La conexión de la obra sólo podrá ser realizada por personal de la empresa debidamente autorizado por el jefe de la zona respectiva. (art 62 resolución 536 del 20 de junio de 1994).

La presente disponibilidad tiene validez de un año a partir de la fecha y anula las anteriores expedidas para el mismo proyecto.

Atentamente,


FABIOLA FERNANDA GRAJALES
Profesional II
DIVISION INGENIERIA DE PROYECTOS


JHON GIVER VALENCIA NARVAEZ
Jefe de Division
DIVISION INGENIERIA DE PROYECTOS

Proyecto: Romulo C.

 Alcaldía de Neiva	OFICIO 	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg medida integrada de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

DISPONIBILIDAD DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Alcaldía de
Neiva



Agua territorio
de vida

Neiva, Julio 15 de 2022

ESPERANZA MONTAÑO CORTES
Secretaria de Vivienda y Habitat
Carrera 5 No 9-74
Neiva / Huila

SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Fecha de Recibido **18 JUL. 2022**

No. de Radicación **1199**

Hora **7:30 a.m.**

Firma **Carlos Gomez B**

Asunto: "SOLICITUD DE FACTIBILIDAD Y CERTIFICACION DE VIABILIDAD DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS PARA PROYECTOS PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO.

Atento Saludo.

En atención a lo referenciado y verificado los documentos del archivo nuestro, los integrantes del Comité Técnico de Las Ceibas, Empresas Públicas de Neiva E.S.P., en su totalidad acordó otorgar Certificado de DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, al proyecto SUPER MANZANA PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO – MACROPROYECTO EL EDEN – PROYECTO PRIMERO NEIVA (Antes San francisco), localizado en la carrera 35 A con calle 24 sector el tesoro, donde se van a construir alrededor de 120 viviendas, realizando una lectura de todos los documentos adjuntos, de donde se obtiene una pequeña descripción de dicho proyecto, así:

3. SISTEMA DE ACUEDUCTO.

El servicio de agua potable debe ser suministrado a partir de la tubería de diámetro 3" en material PVC existente y localizada en la Calle 24 entre Carreras 35 A.

Todas las acometidas hidráulicas, incluyendo la principal, las correspondientes a cada vivienda y/o apartamento, las comerciales si llegasen a construir, de igual forma las redes locales internas, deben diseñarse y construirse en tubería que cumpla con las Disposiciones Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas de Las Ceibas (Resolución EPN 0100 de 2015), las cuales son concordantes con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS (Resolución 0330 de 2017 MDVCT), lo mismo que el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500), y las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen; los equipos de medición (micromedidores con sus respectivos accesorios), se deben empotrar en las paredes





Agua territorio
de vida

utilizando un Cuarto para los mismos, o colocar cajas sobrepuestas en muros de cada fachada de vivienda, apartamento, local, etc.

• **INSTALACIÓN MEDIDORES EN NICHOS - ESPECIFICACIONES DE LAS TAPAS Y CAJILLAS**

Las cajillas para medidores en nicho, son aquellas que están diseñadas para ser instaladas en un muro levantado para tal fin, en el predio al que le va a ser instalada una o múltiples acometidas, utilizando preferiblemente diámetros de (1/2" y 3/4"), en caso de que se necesite la instalación de un medidor de 1" o 1" 1/2", se puede instalar, solo si el medidor cumple con las restricciones dimensionales que presenta la cajilla y todos los componentes (registros, niples, etc.) quedan instalados dentro de ésta.

Los planos que se presentan para la respectiva revisión y aprobación del proyecto, deben mostrar la ubicación de las redes, diámetros, accesorios, medidores (Principal y los de las viviendas), tanques de almacenamiento de agua potable subterráneo y elevado (detalles hidráulicos), lo mismo que todos y cada uno de los componentes de la Red Contra-Incendio (tuberías, accesorios, etc.), todo lo anterior acompañado de las Memorias Hidráulicas, documentos del diseñador y memorial de responsabilidades del diseño. Los profesionales que realicen labores de diseño, deben cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad técnica, especialmente en lo establecido en la Resolución 0330 de 2017 MDVCT. RAS.

En el caso de edificaciones, para garantizar la eficiencia del servicio de Acueducto y la red Contra-incendios, en los pisos superiores (Edificios), el Constructor deberá instalar equipos y sistemas hidráulicos (sistema hidroneumático y/o equipos de bombeo); necesarios para la operación y funcionamiento de dichos sistemas.

Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., garantiza una presión mínima equivalente a 15 M.C.A., en el NODO más cercano; situación técnica que es concordante con lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) – Art. 61 de la Resolución. 0330 de 2017 MDVCT.

Se hace claridad que el mantenimiento y operación del sistema en la acometida, es responsabilidad de los usuarios y/o propietarios del proyecto; el Constructor deberá dejar el espacio de fácil acceso para instalar y leer el (los) medidor (es).

Eventualmente cuando diseñen locales comerciales y/o viviendas con vista de fachadas principales a las vías, por razones de carácter técnico, NO se permite diseño y construcción de domiciliarias Hidrosanitarias denominadas comúnmente como sistema "Flauta"; dichas acometidas deben ser totalmente independiente, es decir que deben conectarse a la red





Agua territorio
de vida

local que pasa por la vía.

IMPORTANTE.

- a. La responsabilidad de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P, en cuanto a la calidad y continuidad del agua, llegará hasta el macro y/o micro-medidor.

4. SISTEMA DE ALCANTARILLADOS:

Aguas Residuales: Para evacuar el caudal de aguas residuales, dicha agua puede incorporarse al sistema de alcantarillado de la ciudad, de acuerdo con las pendientes y diferencias de niveles del terreno del proyecto con el sistema

- ✓ sanitario existente, así:

Enmallando o conectando al colector de diámetro 10", localizado en la calle 24 entre las carreras 35 y 35 A.

Las redes en su totalidad y demás elementos que comprenda el sistema de evacuación de aguas residuales, debe ser diseñada y construida de conformidad con las Disposiciones Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas de Las Ceibas (Resolución EPN 0100 de 2015), las cuales son concordantes con el Reglamento Técnica.

Del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS (Resolución 0330 de 2017 MDVCT), lo mismo que el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500), y las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen.

- **AGUAS LLUVIAS:**

El caudal de aguas lluvias debe evacuarse a través un sistema de drenaje totalmente independiente de las redes de aguas residuales.

1. Enmallando o conectando al Colector de diámetro 36", localizado en la carrera 35 A con calle 23 A.

No se permite sistemas combinados desde el interior del proyecto, en la evacuación de las aguas lluvias de patios y techos internos y externos; lo anterior con el fin de evitar las conocidas "conexiones erradas", lo mismo que evitar en un futuro, problemas de reflujo en las redes sanitarias y pluviales.

Las redes y accesorios a utilizar en la infraestructura del sistema de aguas lluvias, deben ser diseñadas y construidas en tubería que cumpla con las Disposiciones Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas de Las Ceibas (Resolución EPN 0100 de 2015), las





Agua territorio
de vida

cuales son concordantes con el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS (Resolución 0330 de 2017 MDVCT), lo mismo que el Código Colombiano de Fontanería (NTC 1500), y las normas que las sustituyan, modifiquen o complementen.

ALCANCE

El presente Acto Administrativo establece únicamente la capacidad de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., para proporcionar los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario solicitados. La determinación de aspectos urbanísticos como dimensiones de lotes, uso de los mismos, vías, etc., son competencia del Complejo Urbanístico y/o municipio de Neiva.

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Es de carácter imperante que antes de ejecutar cualquier tipo de obra de urbanismo, **el solicitante está en la obligación de elaborar y someter a revisión y aprobación de Las Ceibas E.P.N. E.S.P., los correspondientes diseños y memorias de cálculos hidráulicos**, los cuales deben ser entregados en medio Físico, (2) copias y Digital – lo mismo que en Memoria USB, (en formatos: Dwg y Shapefile - ArcGIS ArcMap Document (.mxd), ligados al Sistema Georreferenciado con Coordenadas Magna Colombia Bogotá, cuyo modelo de Geodatabase de los Sistemas Hidráulicos, lo suministra Las Ceibas EPN., realizando topográficamente triangulación con los BMs y/o GPS, ubicados en diversos sectores de la ciudad; para efectos de actualizar los Catastros de Redes Hidrosanitarias de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P.), los cuales deben ser elaborados y firmados por profesionales idóneos con tarjetas profesionales vigente, acorde con los requerimientos de la normatividad técnica.
- Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y alcantarillado, es un deber vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad. La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios será la entidad competente para determinar si la alternativa propuesta no causa perjuicios a la comunidad (Artículo 16 de la Ley 142 de 1994), deben ser solicitados de manera conjunta, (Decreto 1077 de 2015, o la norma que la sustituya).
- Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., aclara que en caso de que se requieran servicios temporales del suministro de agua potable, dicha acometida debe ser ubicada y realizada de acuerdo con la acometida definitiva del proyecto, según el planteamiento de los diseños hidráulicos presentados, revisados y aprobados por Las Ceibas EPN ESP, por lo tanto en la Subgerencia Comercial de esta entidad, se debe adelantar lo pertinente para realizar la matrícula de dicho servicio.
- Se debe tener en cuenta el artículo 2.3.1.3.2.2.6. Condiciones de acceso a los servicios, del Decreto 1077 de 2015, que establece como uno de los requisitos para obtener conexión, el contar con la licencia de construcción cuando se trate de





Agua territorio
de vida

edificaciones por construir en concordancia con la Resolución CRA 375 de 2006 (modelo de condiciones uniformes del contrato para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado), en lo relativo a la solicitud del servicio y a las condiciones técnicas de acceso al mismo.

- De conformidad con el Decreto 096 de 2010, emitido por alcaldía de Neiva, por el cual se reglamentó el tratamiento urbanístico de desarrollo en el municipio de Neiva, y que a su vez es concordante con los artículos 13, 15, 37 y 38 de la Ley 388 de 1997, establece el Plan de Ordenamiento Territorial para Neiva y, al interior aparece uno de los componentes urbanos, dentro de la cual se encuentran las áreas de cesiones públicas y clasificación de los usos de los suelos; las Vías, los Accesos, los Andenes y los Antejardines, ocupan un lugar público dentro del desarrollo urbanístico; por lo tanto, "El espacio público no se puede embargar, es imprescriptible e inalienable"; y sobre dichos componentes, se debe diseñar y construir las redes y estructuras que conforman los servicios públicos domiciliarios.
- Los usuarios no podrán por ningún motivo conectarse a las redes de la empresa por su propia cuenta, para esto deberán solicitar conexión de servicio a Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. y llenar todos los requisitos del procedimiento interno y demás requisitos establecidos por la ley.
- Toda acometida principal o individual debe poseer caja con equipo de medición y demás accesorios requeridos, los cuales deben estar libre de desechos sólidos o líquidos, con el fin de obtener las lecturas reales de consumos mes a mes.
- Todas y cada una de las obras hidrosanitarias a construir por parte del Constructor, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las Disposiciones Técnicas complementarias para el diseño y ejecución de obras e instalaciones hidráulicas de concordantes con lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS, (Resolución 0330 de 2017), lo mismo que lo instituido en la norma NTC 1500 (Código Colombiano de Fontanería), y lo establecido en el Contrato de Condiciones Uniformes con su anexo Técnico.
- De igual forma si aplica, lo definido en el artículo 2.3.1.3.2.3.12. De la obligatoriedad de los medidores de acueducto, Decreto 1077 de 2015 MDVCT, relacionado con la independización e instalación de medidores en cada acometida interna del proyecto (residencia, local comercial o de oficina), con el fin de que cada suscriptor tenga medidos sus consumos.
- En relación con las acometidas de acueducto, Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva ofrece los servicios de construcción de dichas obras hidráulicas con todos los estándares de calidad; dichos servicios son coordinados y ejecutados a través de la subgerencia Comercial.
- Cuando haya necesidad de ejecutar trabajos que impliquen obstrucción total o parcial de vías públicas o requieran rotura de pavimento, prados públicos y/o andenes, el constructor deberá tramitar los permisos correspondientes y notificar a esta entidad, de tal manera que pueda realizar el acompañamiento correspondiente; A las vías intervenidas, se debe reparar de forma inmediata para evitar futuros accidentes.
- Recibidos los documentos (Planos y memorias de cálculo y soportes de los diseños hidráulicos del proyecto), Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. tendrá un término de 30 días siguientes a su recepción, para resolver dicha petición (aprobación o desaprobación del proyecto hidrosanitario). Término concordante con





Agua territorio
de vida

lo establecido en el numeral 2 del Artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 y modificado por el Artículo 1 de la ley 1755 de 2015. (CPACA).

- El concepto de Disponibilidad Inmediata de los Servicios de Acueducto y Alcantarillado, **NO LO HABILITA PARA CONECTARSE A NINGUNA RED DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LAS CEIBAS EPN.**, solo se entrega para gestionar la licencia de urbanismo ante la curaduría urbana correspondiente.

Es importante resaltar que el Código Penal en su artículo 256. Defraudación de fluidos. *"El que mediante cualquier mecanismo clandestino o alterando los sistemas de control o aparatos contadores, se apropie de energía eléctrica, agua, gas natural, o señal de telecomunicaciones, en perjuicio ajeno, incurrirá en prisión de dieciséis (16) a setenta y dos (72) meses y en multa de uno punto treinta y tres (1.33) a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes"*, por lo que cualquier incumplimiento de los lineamientos establecidos en la presente comunicación, o el incumplimiento de la normatividad aplicable, se pondrá en conocimiento ante Fiscalía General de la Nación, para que proceda de conformidad.

De igual forma se verá obligado a no recibir los servicios públicos establecido en la normatividad vigente, hasta tanto el urbanizador y/o constructor, demuestre su total cumplimiento con las Disposiciones Técnicas complementarias para el diseño y ejecución de obras e instalaciones hidráulicas de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., las cuales son concordantes con lo definido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS (Resolución 0330 de 2017), lo mismo que lo instituido el Contrato de Condiciones Uniformes de esta entidad con su anexo Técnico.

CAPITULACIÓN ESPECIAL:

- Para efectos de la realización del proyecto en mención se hace necesario en todas sus etapas (Diseños, procesos constructivos y puesta en marcha del proyecto), el deber de direccionar las actividades de conformidad con lo establecido en el **Decreto 3930 de 2010**, el cual actualizó el Decreto 1594 de 1984, y reglamentó parcialmente el Título I de la Ley 9 de 1979, así como el Capítulo II del Título VI - Parte III - Libro II del Decreto-Ley 2811 de 1974 en cuanto a los usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones "

El Decreto 3930 de 2010 permite revisar los vertimientos puntuales que se realizan en ocho sectores y 73 actividades productivas a partir de 56 parámetros que consideran las características de actividades industriales, comerciales y de servicios, y presenta tres características principales:

7. Establece los porcentajes máximos permitidos de vertimientos por actividad productiva.
8. Antes, todas las actividades productivas debían cumplir con un 20% de porcentaje de vertimientos, ahora se establece un límite máximo permitido por actividad económica.
9. Hace una diferenciación entre Aguas Residuales Domésticas (ARD) de las Aguas Residuales no Domésticas (ARND).



De igual forma se deben tener en cuenta valores y parámetros propuestos en dicha norma.

Consejos para las actividades domésticas	Consejos para las actividades productivas
Reducir el consumo de agua	Optimizar y ahorrar agua en los procesos productivos.
No descargar aceites comestibles y aceites lubricantes al agua.	Adopción de buenas prácticas en la producción.
No arrojar papel higiénico a los servicios sanitarios.	Racionalización y sustitución de materias primas e Insumos (Ahorro)
No arrojar solventes, pinturas, medicamentos y/o sustancias peligrosas.	Reconversión tecnológica (Actualización de maquinaria y equipos).
Utilizar jabones y detergentes amigables con el ambiente.	Conciencia Ambiental de todos y cada uno de los empleados.
	Reúso de aguas residuales tratadas.
	Control de contaminación en la fuente

Vertimiento puntual: Es el que se realiza a partir de un medio de conducción, del cual se puede precisar el punto exacto de descarga al cuerpo de agua, al alcantarillado o al suelo.

Plan de Reconversión a Tecnologías Limpias en Gestión de Vertimientos (PRTLGV)

Mecanismo que promueve la reconversión tecnológica de los procesos productivos de los generadores de vertimientos que desarrollan actividades industriales, comerciales o de servicios. Decreto 3930, artículo 63.

Finalmente se debe dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

5. Reducir la cantidad de vertimientos generados.
6. Reutilizar o reciclar subproductos o materias primas, relacionados con la generación de vertimientos

Si por circunstancias constructivas es necesario realizar obras en predios particulares las cuales jurídicamente se denominan "Servidumbres", la legalización de dichas servidumbres, las debe diligenciar el urbanizador, y a su vez deben ser registradas mediante escritura pública ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. Dicho documento debe ser entregado formalmente y de carácter conjunto con los planos Record Hidrosanitarios a esta entidad.

Cuando se realice el loteo con sus respectivas vías vehiculares de ingreso y circulación interna del conjunto urbanístico, dichas vías deben poseer sistemas de redes hidrosanitarias funcionando y en buen estado, concordantes con la normatividad vigente en nuestro país, incluyendo todas las vías externas y que serán cedidas al municipio



Agua territorio
de vida

- De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente (Resolución 0330 de 2017 – Art. 87), todo Urbanizador y/o Constructor debe comprobar a su cargo y coste la operación de puesta en marcha de las redes de acueducto, y para ello es imperante dar cumplimiento previamente con lo estipulado en dicha norma así: (Cuando aplique).

ART. 87. — Presiones hidrostáticas y estanqueidad. Se deben llevar a cabo pruebas sobre todas las tuberías, válvulas, accesorios y demás elementos instalados. Para realizar este procedimiento se podrán tomar como referencia básica los métodos reconocidos nacional o internacionalmente por las normas como NTC, AWWA, UNE.

La actividad anunciada, se debe diligenciar con anterioridad a la gestión de la(s) matrícula(s) de la(s) cuenta(s) domiciliaria(s) del (los) predio(s); las obras hidráulicas se reciben a satisfacción de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P. para la administración de todos y cada uno de los componentes del sistema. La manipulación de las válvulas está a cargo exclusivamente del personal de esta entidad.

Entrega y Recibo de Redes y Componentes Hidrosanitarias.

Una vez finalizadas las obras, el urbanizador debe solicitar por escrito, el recibo de la infraestructura de redes a las Ceibas EPN., siempre y cuando el responsable de supervisión del proyecto delegado por las Ceibas EPN. ESP., genere visto bueno del cumplimiento a los planos y memorias aprobados por esta entidad y adicionalmente el constructor/urbanizador haya realizado las pruebas hidráulicas y no se presente novedad alguna con la tubería, se podrá dar inicio al trámite de entrega y recibo.

La Empresa dará respuesta a la solicitud mediante oficio que incluye las tareas que deberá alistar al momento de recibo de obra.

En el evento en que el constructor y/o urbanizador no haya solicitado el acompañamiento en el proceso de ejecución de la obra, especialmente en la construcción de las acometidas de acueducto y alcantarillado, la Empresa exigirá realizar un seguimiento mediante apiques en los tramos de redes sobre las cuales se realizaron las conexiones de las acometidas, lo mismo que en los cruces de las vías, con el fin de verificar los accesorios de conexiones instaladas con sus respectivos atraques.

Todas y cada una de las obras (Redes locales hidrosanitarias) ejecutadas por el constructor, se deben entregar para su administración, las cuales se deben revisar y aprobar suministrando previamente y en medio Físico, (2) copias y Digital – lo mismo que en Memoria USB, (en formatos: Dwg, ligados al Sistema Georreferenciado con Coordenadas Magna Colombia Bogotá), realizando topográficamente triangulación con los BMs y/o GPS, ubicados en diversos sectores de la ciudad, para efectos de actualizar los Catastros de Redes de Las Ceibas Empresas Públicas de Neiva E.S.P., y firmados por profesionales idóneos con tarjetas profesionales vigentes, Acompañado de una Póliza de Estabilidad con vigencia de Cinco (5) años a favor de esta entidad.



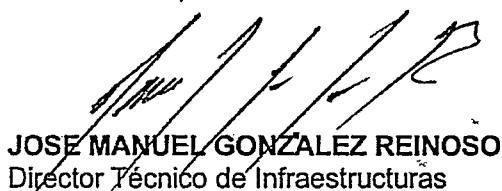


Agua territorio
de vida

TÉRMINOS:

Para la vigencia del presente Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos se ha establecido un término de dos (2) años contados a partir de la firma del mismo, lo cual es concordante con lo estipulado en el artículo 2.3.1.1.1, Definiciones del Decreto 1077 de 2015; y se sujeta a cambios en la información contenida en esta solicitud, como también a la condición que se mantenga en la capacidad de las redes existentes desde las cuales se hubiese otorgado la Disponibilidad.

Cordialmente,


JOSE MANUEL GONZALEZ REINOSO
Director Técnico de Infraestructuras

Proyectó: José Manuel Gonzalez

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

CONCEPTO DE NORMA GENERAL - USO DEL SUELO

Alcaldía de
Neiva

	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

Neiva, 15 de Julio de 2022

Doctora
ESPERANZA MONTAÑO CORTÉS
 Secretaria de Vivienda y Habitat
 Alcaldía de Neiva

ASUNTO: Solicitud verbal concepto de norma general de uso del suelo.

Para su conocimiento y demás fines pertinentes, el Departamento Administrativo de Planeación y la Dirección de Ordenamiento Territorial se permite conceptuar lo siguiente:

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONCEPTÚA:

Que de conformidad con el Plano FU-19 "Usos del Suelo" y la Ficha Normativa PNT 62 - C10 que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Neiva, ajustado mediante Acuerdo 026 del 4 de Septiembre de 2009, y el Decreto 930 de 2009, establecen que la norma general de USO DE SUELO del sector de la SUPERMANZANA 1E DEL PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO - CIUDAD EL EDEN, está catalogado como:

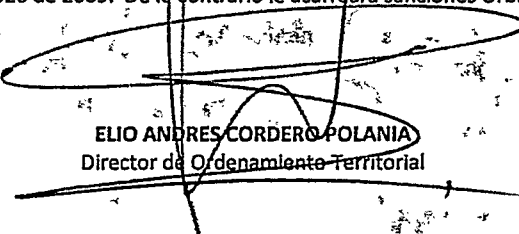
USO PRINCIPAL según Decreto :	VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 2 - VT2	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	72 M ²	6 metros
USO COMPATIBLE	VIVIENDA BIFAMILIAR	105 M ²	7 metros
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	252 M ²	8 metros
USOS COMPATIBLE	CL - Comercio Local		
USOS CONDICIONADO	CL - Comercio Local DL - Dotacional Local		
	Nota: los presentes actividades son las establecidas en las Fichas Normativas PNT 62 - C10 del Acuerdo 026 de 2009 POT de Neiva.		
ALTURAS	Según ficha normativa PNT 62 - C10, establece que la altura es de cinco (5) Pisos.		

Que la actividad de VIVIENDA, se puede desarrollar una vez cumpla con el área de lote establecida para vivienda de conformidad con los Artículos 383° y 439° del Acuerdo 026 de 2009 - POT de Neiva. Si las áreas o loteo no se adaptan al sistema de loteo individual estipuladas en el POT de Neiva, no se puede desarrollar.

Que en el momento de realizar cualquier tipo de modalidad de construcción en el mencionado Inmueble, el propietario del predio debe cumplir previamente con el requisito de acudir ante las Curadurías urbanas de la Ciudad de Neiva, esto con el fin de Legalizar su Construcción según su modalidad, conforme a las disposiciones normativas vigentes que establece entre ellos el Decreto 1077 del 2015 y el Acuerdo 026 de 2009. De lo contrario le acarrearán sanciones Urbanísticas según la Ley 810 del 2003.

Atentamente,


 Elio Andres Cordero Polania
 Profesional Universitario - DAP


ELIO ANDRES CORDERO POLANIA
 Director de Ordenamiento Territorial



Alcaldía de
Neiva

OFICIO



FOR-GDC-01

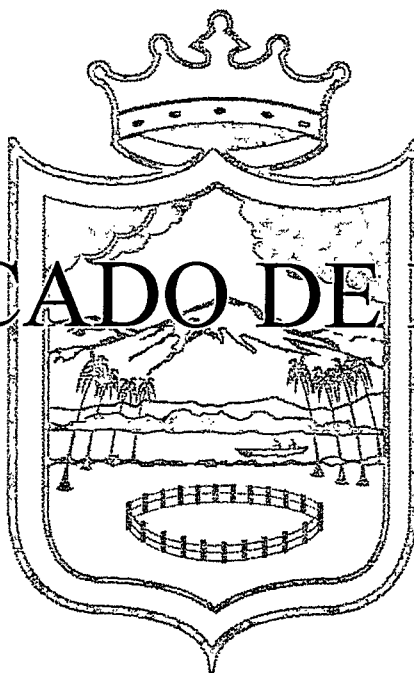
Versión: 01

Vigente desde:
Marzo 19 del 2021

Neiva
Vida y Paz

mipg | movilidad integrada
de planeación
y gestión

CERTIFICADO DE RIESGOS



Alcaldía de
Neiva

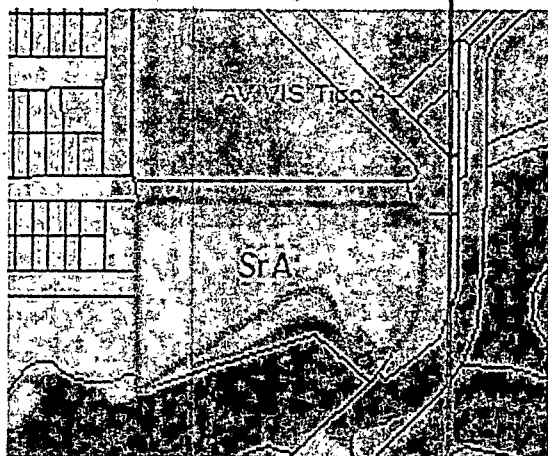
No tiene factura. Otorgado

 MUNICIPIO DE NEIVA NIT. 891180009-1	CERTIFICADO DE RIESGOS	FOR-GDAP-02	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

CERTIFICADO DE RIESGOS

De conformidad a lo establecido en el SIG y en el plano FU-07 denominado "Riesgos", el cual hace parte integral del Acuerdo No. 026 de 2.009 que adoptó los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva (H), la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal certifica que el predio objeto de su consulta se encuentra catalogado de la siguiente manera:

CIUDAD Y FECHA: Neiva, 13 de Julio de 2022		No: 0000
NOMBRE SOLICITANTE: SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT		
CEDULA CATASTRAL: 01080000048100070000000000		
NOMENCLATURA DEL PREDIO: C 24 35A 70 Lo 1 SUPER Mz 1E		
COMUNA: 10	BARRIO: EL TESORO	
SECTOR: EL TESORO	ACTO ADMINISTRATIVO	
LEGALIZACIÓN DEL SECTOR: SÍ X NO	Resolución 97/19/07/2007.	
CATEGORIA DE RIESGO: SrA (100 %)	DESCRIPCIÓN RIESGOS: Sin riesgo aparente.	
ESTUDIO QUE DEFINE EL RIESGO: Estudio Zonificación Ambiental PP. Lote El Edén.		
ZONIFICACION AMBIENTAL: Sin restricción (100 %).		
Nota: Los predios catalogados como Riesgo alto (Ra), Riesgo alto no mitigable (Ranm) y/o de exclusión en zonificación ambiental, se encuentran excluidos del acto administrativo que legalizó el sector ó el barrio. El valor dado en % es aproximado.		
Se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano:	SÍ: X	NO
Tiene disponibilidad de Servicios Públicos básicos:	SÍ: X	NO



OBSERVACION: El presente certificado no implica la titularidad ni el dominio del predio objeto de consulta, por parte del (a) solicitante

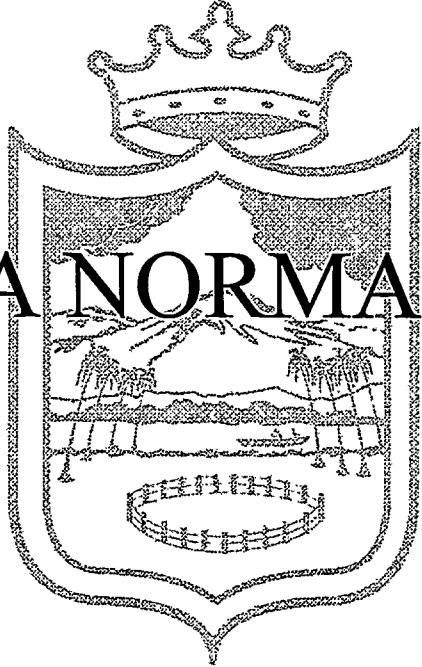
SELLO

MUNICIPIO DE NEIVA
 DEPTO. AUTÓNOMO DE PLANEACIÓN
 DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AMPARO GÓMEZ CORONADO
 Profesional Universitario

Este certificado es válido únicamente en original

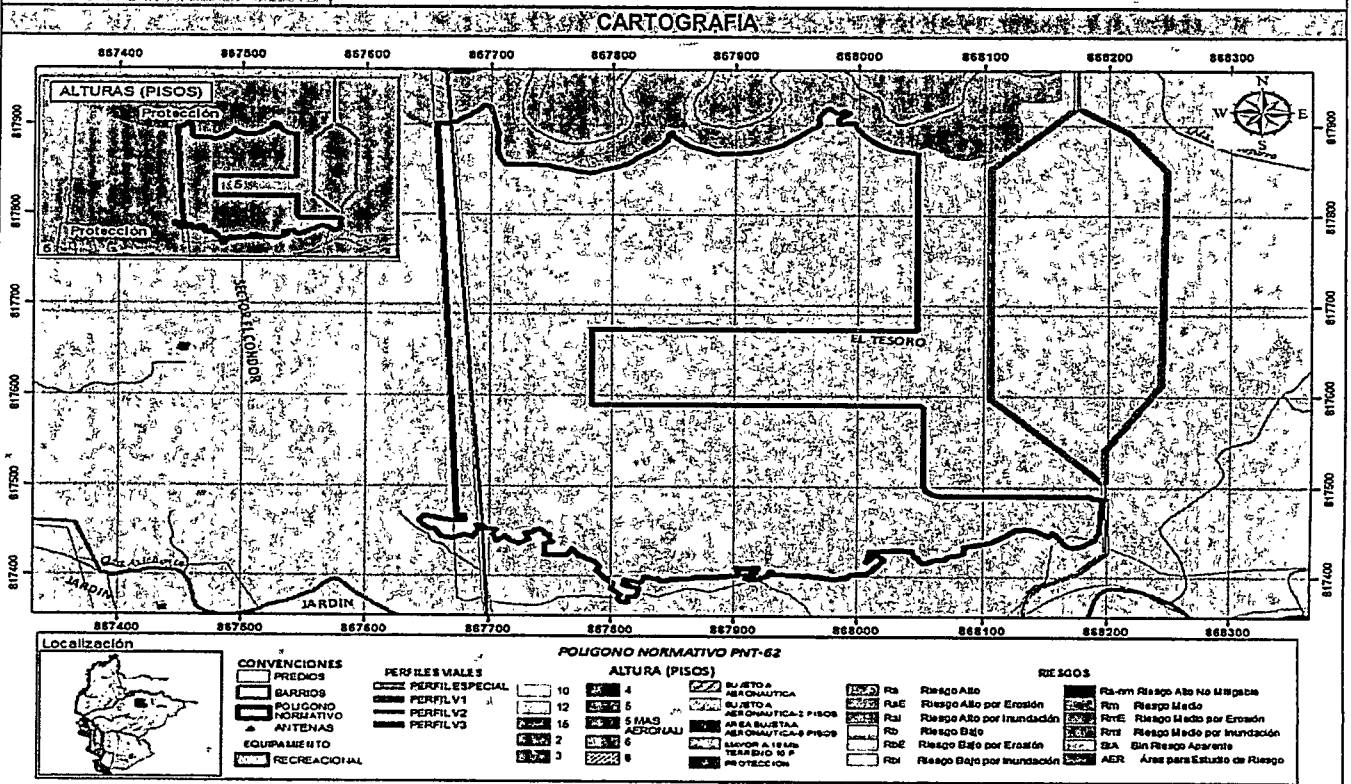
 Alcaldía de Neiva	OFICIO 	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  modalia integrada de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



FICHA NORMATIVA

Alcaldía de Neiva

 ALCALDIA DE NEIVA <i>Un punto por la ciudad</i>		 MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - FICHAS NORMATIVAS					
POLIGONO NORMATIVO		PNT-62	SUBAREA	UPZ	LA TOMA	UGL	EL TESORO
AREA (Has)		16,2996	AREA (Has)	AREA (Has)	1,546,7975	AREA (Has)	287,3266
BARRIOS	NOMBRE	EL TESORO			SECTORES SUBNORMALES		
TRATAMIENTO URBANISTICO		DE CONSOLIDACION					
LIMITES		Norte: zona de protección quebrada el chaparro					

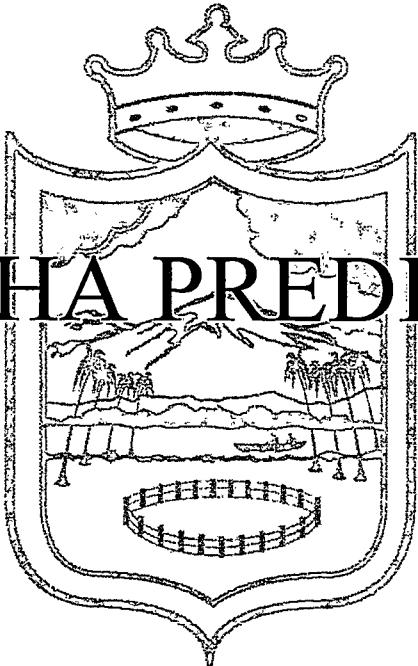


II. SISTEMA ESTRUCTURANTE									
2.2 SISTEMA VIAL									
TIPO DE VIA	VIA	DE	A	SECCION TRANSVERSAL				INTERSECCIONES VIALES Y/O GLORIETAS	
				SEPARADOR	CALZADA (ML)	CESPED	TANDEM	CICLORUTA	PROTECCION
2.2.1 INTERSECCIONES VIALES									
(Acuerdo 028 de 2009 Artículos 247 al 265 y Decreto Reglamentario del SETP vigente)									
2.2.2 PARQUEADEROS									
(Acuerdo 026 de 2009 Art 290 al 295 y Decreto Reglamentario de Plan Maestro de Parqueaderos y Estacionamientos vigente)									
2.3 SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO									
PLAZOLETA	AREA (m²)	PARQUE	AREA (m²)	PARQUE DEPORTIVO	AREA (m²)	PARQUE RONDA	AREA (m²)	AREA (m²)	AREA (m²)

136

III SECTORES NORMATIVOS		
Uso Principal	Uso compatible	Uso Condicionado
GRUPO AV Tradicional Tipo 2	COMERCIO LOCAL: D223203—G521902-G523100-G523103-G523908- G524109-G524402-G524403-G524603-G526100 G527101—H552200-H552201-H552202-H552400-I633104- I642100-I642103-I642104-I642204-K713013-O930100- O930101-O930102-O930103-O930104-O930200-O930201- O930202	COMERCIO LOCAL G521101-G52280-G524102- H552203-H552204-H551901 DOTACIONAL LOCAL: M804200-N851300-N851400-N851402-N851500-N851501- N853101-N853103-N853201-O919100
	OBSERVACIONES	
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes		
Profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales		
Para la asignación de usos del suelo deben imperar las minimizaciones de los impactos Ambiental, Físico y social de lo contrario no se podrá permitir su uso así lo determine la zona correspondiente.		
Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas		
El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la Ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.		
Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.		
Los Bares, Tabernas y Discotecas que expendan o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad).		
Los establecimientos como terminales de transporte, hospitales de niveles 1 y 2, clínicas, centros comerciales, centros automotores y talleres de servicio al vehículo, centros de actividades de venta y consumo de licores, coliseos y polideportivos, etc. al igual que los usos dotacionales y la centralías de segundo y tercer orden deberán desarrollarse previo aprobación del plan de implantación y normas ambientales correspondientes		
Todos los usos dentro del territorio municipal que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano y rural.		
Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tojo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad).		
Se considerara Uso Establecido aquellos que no cumplan con la totalidad de las normas aquí establecidas, la Normativa Ambiental vigente y tendrán un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del P.O.T		

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz  mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



FICHA PREDIAL

Alcaldía de Neiva

DIRECCION DE GESTION CATASTRAL

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 14/07/2022"

FICHA PREDIAL N° : 3696413											
MUNICIPIO: NEIVA				CORREGIMIENTO: Casco Urbano							
BARRIO: SECTOR 8				VEREDA: mnz-0481							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 24 35A 70 Lo 1 SUPER Mz 1E											
CÉDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORREGIMIENTO	BARRIO	MANZANA. / VEREDA.	PREDIO	EDIFICIO	UNIDAD PREDIAL				
001	1	001	008	0481	00007	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ/VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
41	001	01	08	00	00	0481	0007	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO : HABITACIONAL											
CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICIÓN:			MODELO REGISTRAL:			CÍRCULO - MATRÍCULA:			MATRÍCULA MADRE:		
SIN DATOS DE ORIGEN			NUEVO			200 - 189159			N/A		
PERSONA NATURAL O JURÍDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					DOCUMENTO		TIPO	% DERECHO		
1	MUNICIPIO DE NEIVA					891180009		NIT	100.0%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA			ENTIDAD	DEPARTAMENTO			MUNICIPIO		
1	0	01/02/9999			OTRO	Huila			Neiva		
ÁREAS ÁREA TOTAL LOTE: 6.568 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: N/D COLINDANTES											
VIGENCIA: 2022 VALOR TERRENO: \$ 0 VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0 AVALÚO: \$ 54.913.000											

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	94	6568.0 m²
ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Área
URBANO	19	6568.0 m²

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

AVALUO COMERCIAL

Alcaldía de
Neiva

AVALÚO COMERCIAL DE PREDIO URBANO

TIPO DE PROPIEDAD
INMUEBLE URBANO
LOTE UNO (1) SUPERMANZANA 1E (SM-1E) HOY
LOTE CON DESTINACION A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Municipio de Neiva

PROPIETARIO(S):
MUNICIPIO DE NEIVA

SOLICITADO POR:
MUNICIPIO DE NEIVA NIT – 891180009

ELABORADO POR:
Jairo García Ramírez.
Arquitecto
Universidad Católica de Colombia
Matricula Profesional 25700 - 22872 de Cundinamarca
Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. AVAL-12113602
División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Huila.

Neiva, Enero 22 de 2.024

INFORME DE AVALÚO

OBJETO: El propósito del presente informe es realizar el Avalúo Comercial del lote de terreno LOTE UNO (1 SUPERMANZANA 1E (SM-1E), con destino a buscar la viabilidad económica para ejecutar un proyecto de vivienda de interés social en el Municipio de Neiva Departamento del Huila.

1.0 INFORMACIÓN BASICA O INFORMACION GENERAL

1.1. **SOLICITANTE:** La solicitud la realiza los propietarios.



1. Ilustración del predio. Fuente: Google Earth

1.1 TIPO DE INMUEBLE : Inmueble Urbano

1.2 TIPO DE AVALÚO : Comercial Urbano.

1.3 MUNICIPIO : Neiva

1.4 DEPARTAMENTO : Huila

1.5 PAIS : Colombia

1.6 DIRECCION DEL PREDIO : Carrera 36 A.

1.7 **DESTINACION ACTUAL** : A la fecha de la visita se comprobó que el predio no se encuentra ninguna actividad.

1.8 **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** Solicitante.

1.9 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Perito actuante no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

NOTA: El Perito actuante, no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona Natural o Jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.10 FECHA DE VISITA: Enero 20 de 2024. Practicada por el Perito Avaluador **JAIRÓ GARCÍA RAMÍREZ**. Inscrito en el Registro Abierto de Avaluador (RAA) con el número AVAL- 12113602, otorgado por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV

1.11 ATENDIDO POR: Personal asignado por la Alcaldía de Neiva y la Secretaria de Vivienda y Hábitat.

1.12 BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

1.12.1 BASES DE LA VALUACION

El presente avalúo fue realizado con base a la definición de valor de mercado, y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos recientemente), para la determinación del valor del inmueble objeto de la valuación.

1.12.2 DEFINICION Y TIPO DE VALOR.

El valor de Mercado se define como el precio más probable que una propiedad debiera presentar en un mercado abierto y competitivo bajo condiciones requeridas para su venta justa, actuando comprador y vendedor en forma prudente e informada, asumiendo que dicho proceso no se encuentra afectado por algún estímulo indebido. Implícita en esta definición se asume la consumación de la venta en una fecha específica, así como la transferencia titulada de la propiedad del vendedor al comprador bajo las siguientes condiciones:

- El vendedor y el comprador se encuentran igualmente y normalmente motivados.
- Ambas partes actúan bien informadas o asesoradas, en beneficio de lo que consideran sus mejores intereses.
- Se asume un tiempo razonable de exposición de un mercado abierto.
- El pago se realiza mediante recursos monetarios en efectivo o en términos de un acuerdo financiero comparable.
- El precio representa la condición normal de la propiedad en venta, sin ser afectado por financiamientos creativos especiales o descuentos o concesiones otorgados por cualquier parte relacionada con la venta.

2.0 INFORMACIÓN BÁSICA

2.1 SOLICITANTE: Solicitud efectuada por la ALCALDIA DE NEIVA - HUILA -

2.2 TIPO DE INMUEBLE: Lote 1 Supermanzana 1 E Terreno CORRESPONDIENTE al grupo AV tradicional tipo 2, UPZ La Toma, UGL El Tesoro, según ficha normativa.

2.2 TIPO DE AVALUO : Comercial urbano.

2.4 LOCALIZACION

- **PAIS** : Colombia
- **DEPARTAMENTO** : Huila.
- **MUNICIPIO** : Neiva.
- **VEREDA** : Neiva.
- **BARRIO CATASTRAL** : 10
- **BARRIO COMUN** : El Tesoro
- **MANZANA CATASTRAL** : 0070
- **LOTE CATASTRAL** : 000000000
- **SECTOR** : Comuna 10.
- **DIRECCION** : Lote 1 Supermanzana 1 E
- **DESTINACIÓN ACTUAL** : N/A

2.5 PRINCIPALES VIAS DE ACCESO: Carrera 36

2.6 TRANSPORTE: Sistema público sobre la Calle 20.

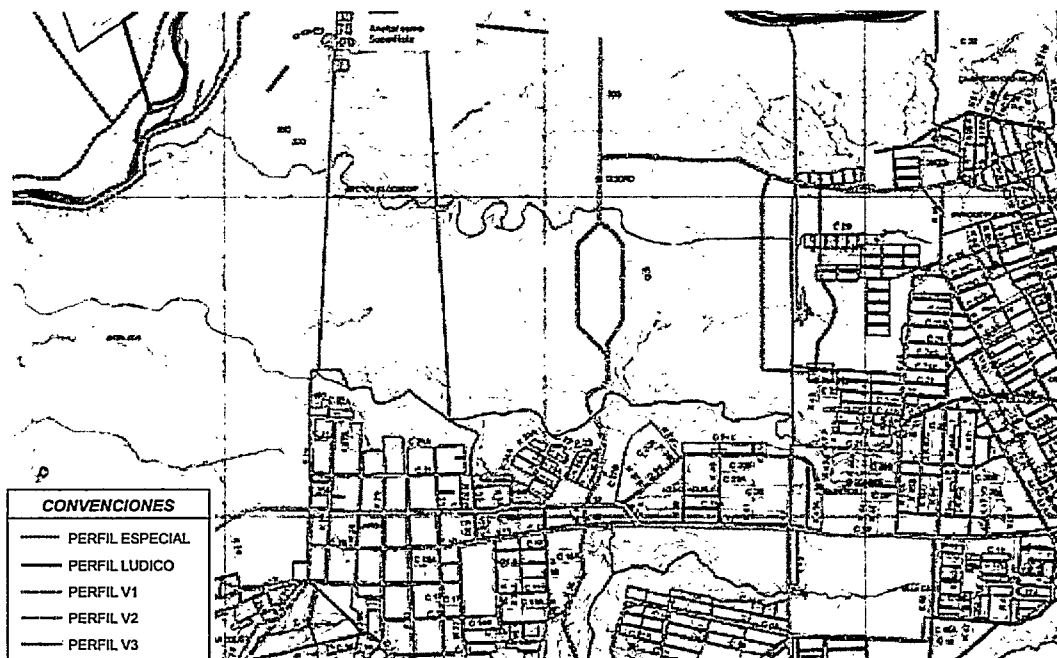


Ilustración 1. Plano perfiles viales. Fuente. Pot Neiva

3.0 TITULACION Y TRADICION:

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/ O CONSULTADOS:

Escritura Adquisición	:	Si.
Certificado de Tradición y Libertad	:	Si Fecha: 27 de mayo de 2022
Recibo del impuesto Predial	:	Si Fecha: 21 de julio de 2022
Licencia de Construcción	:	No

3.2 TITULACION E INFORMACION JURIDICA.

3.3 PROPIETARIO(S) : MUNICIPIO DE NEIVA NIT 891180009

3.4 TITULO DE ADQUISICIÓN : Escritura No 1935 del 19 de octubre de 2006 de la Notaría cuarta del círculo de Neiva, aclarada mediante escritura pública No. 1171 del primero de julio de 2010 de la notaría cuarta del círculo de Neiva.

3.5 MATRICULA INMOBILIARIA : 200-189159

3.6 CEDULA CATASTRAL : 01080000048100070000000000

3.7 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN : NO

3.8 CODIGO CHIP : N/A

3.9 TIPO DE AVALUO

: Comercial.

DESTINACIÓN ACTUAL: El bien inmueble a avaluar en la actualidad no tiene un uso específico; Lo definido por norma urbanística derivadas del P.O.T del municipio de Neiva, Ficha Normativa PNT - 62 Comuna 5, UPZ La Toma, UGL El Tesoro, correspondiente al grupo vivienda AV tradicional tipo 2, usos compatibles Comercio local: D223203--G521902-G523100-G523103-G523908-G524109-G524402-G524403-G524603-G526100-G527101--H552200-552201-H552202-H552400-I633104-I642100-I642103-I642104-I642204-K713013-O930100-O930101-O930102-O930103-O930104-O930200-O930201- O930202.

3.10 Vivienda AV tradicional tipo 2, comercio local. En su vecindad se observan conjuntos residenciales y usos comerciales sobre la calle 20 como el supermercado Olímpica.

3.11 INFORMACION CATASTRAL.

Tabla 1. Avalúo catastral. Fuente. Secretaria de Hacienda Municipal

Lote	Área total	Avaluó catastral	Área topográfica	Valor catastral /metro cuadrado
Uso vivienda AV tradicional tipo 2	6.568.00 mts2	\$54.913.000.00	6.568 mts2	\$8.360.68

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico.

4.0 REGLAMENTACION URBANISTICA MUNICIPAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO EN RELACION CON LA ZONA DEL INMUEBLE A VALORAR.

LA NORMA DE USO SUELO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCION Lote 1. Supermanzana E.

4.1 **NORMAS APLICABLES:** Acuerdo 026 del 2009, por medio del cual se revisa y ajusta el acuerdo número 016 de 2000 que adopta el plan de ordenamiento territorial de Neiva, vivienda AV tradicional tipo 2, Ficha Normativa PNT – 62

4.2 PLANO DE USO Y ACTIVIDAD DEL SUELO:

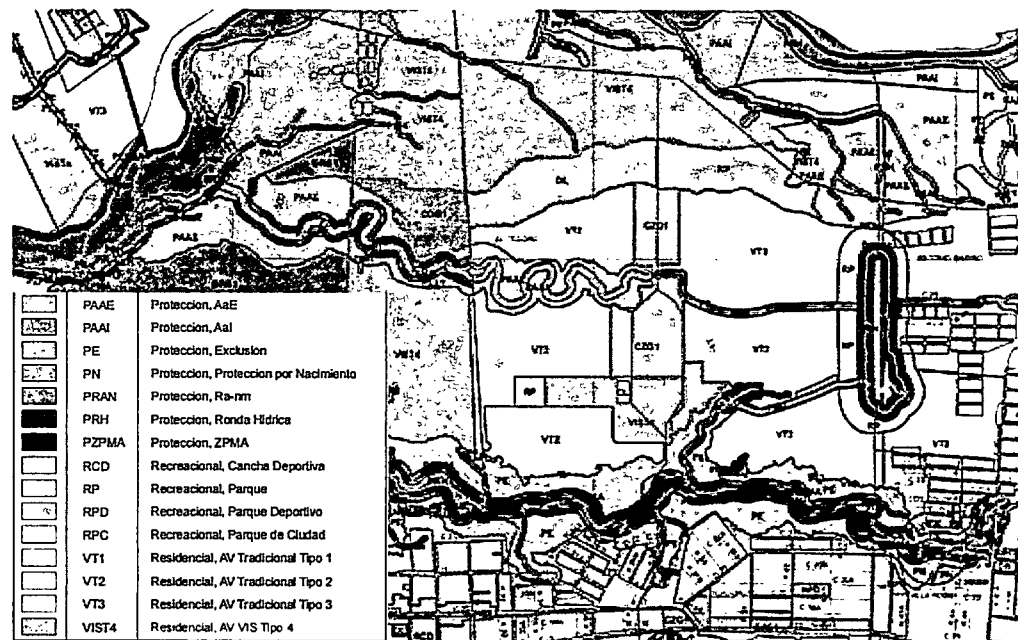


Ilustración 2. Plano Usos y actividad del suelo. Fuente. Pot Neiva.

- 4.3 FICHA NORMATIVA** : PNT - 62 comuna 10 (ver anexo)
- 4.4 ZONA** : UPZ La Toma - UGL El Tesoro
- 4.5 AREA DE LA ACTIVIDAD** : GRUPO AV Vivienda Tradicional Tipo 2
- 4.6 TRATAMIENTO** : De Consolidación
- 4.7 VOLUMETRIA** : 5 pisos de acuerdo a ficha normativa PNT - 62 -comuna 10.
- 4.8 USOS PRINCIPALES** : AV Vivienda tradicional tipo 2:

Clasificación:

Artículo 439º. Uso residencial. Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Vivienda Tradicional AV – Tipo 2. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente que hayan sido desarrolladas por urbanización en condiciones urbanísticas y constructivas excelentes pero que no dan para ser de tipo 1.

Tipos de vivienda compatibles:

Vivienda Unifamiliar
Vivienda Bifamiliar
Vivienda Multifamiliar

4.9 USOS COMPATIBLES: Comercio local:

Artículo 441°. Comercio De Cobertura Local. Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico (relativo al hogar), requeridos por los residentes de un barrio. Presenta dos modalidades principales de desarrollo; en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinados al uso comercial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones.

Características del comercio de Cobertura Local. El comercio de cobertura local presenta las siguientes características:

1. Venta al detal de bienes que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
 2. Actividades de venta de servicios de necesidad local.
 3. Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
 4. Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
 5. Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
 6. Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
 7. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
 8. No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
 9. Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
 10. No se genera actividad de consumo de bebidas alcohólicas.
 11. No requiere ni genera usos complementarios.
- Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso residencial.

4.10 USOS CONDICIONADO: Dotacional local

5.0 DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la COMUNA 10, UPZ LA TOMA, UGL EL TESORO, delimitado por el Norte, con la zona de protección de la Quebrada El Chaparro; Por el Oriente, comuna 10. Por el Sur con área de protección y Por el Occidente con el sector El Cóndor.

5.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:

El Predio objeto del presente estudio valuatorio está ubicado en un Área de tratamiento urbanístico de consolidación con actividades comerciales de influencia local. según los planos normativos; Uso del suelo FU-19 del P.O.T del Municipio de Neiva, Dentro de las actividades existentes en el Sector donde

se encuentra el inmueble se evidencia actividades de uso habitacional hasta cinco (5) pisos y comercio de cobertura local, en uno y dos pisos.

5.3 USOS Y EDIFICACIONES PREDOMINANTES:

Sobre el área de influencia prima el uso de vivienda entre uno y cinco pisos, se caracteriza por ser zona en proceso de desarrollo urbano en el que predominan lotes con servicios.

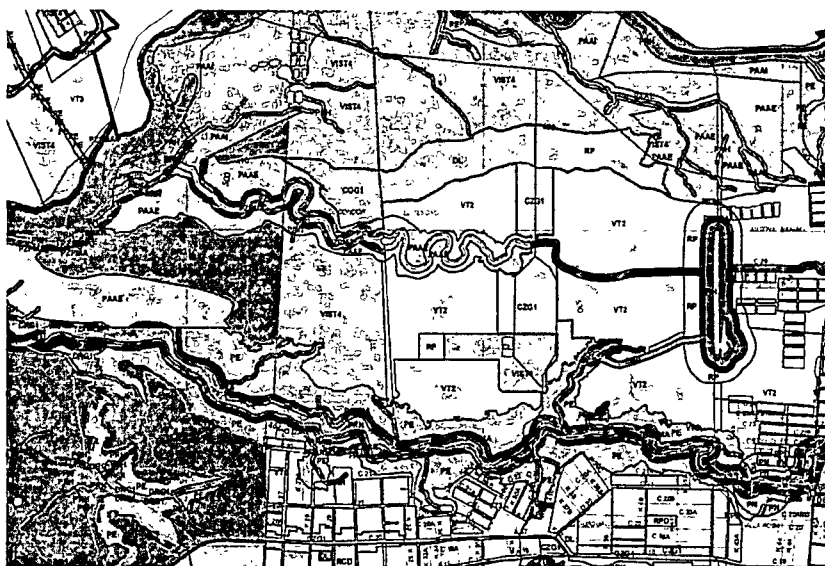


Ilustración 3. Usos y edificaciones. Fuente. Pot Neiva

5.4 LINDEROS DE LA ZONA:

Norte	: Zona de protección de la Quebrada el Chaparro
Sur	: Área de protección
Oriente	: Comuna 10 sector El Edén
Occidente	: Sector El Cóndor

5.5 TOPOGRAFIA DEL SECTOR:

Se caracteriza por presentar un relieve con pendientes suaves, colindando con zonas de protección ambiental con pendientes fuertes, lo cual favorece fenómenos de erosión y desestabilización de terreno para lo cual se deben hacer obras de contención para estabilizar los taludes.

5.6 ELEMENTOS ARQUITECTONICO Y URBANOS IMPORTANTES EN EL SECTOR:

Sobre el sector se destaca la novena brigada, el Supermercado Olímpica, estación de servicio.

5.7 EN SECTOR ALEDAÑOS SE DESTACA: El ambiente urbanístico de las áreas aledañas al área de estudio se desarrollaron barrios con casas en serie, diseñadas y edificadas por urbanizadores, con propuestas homogéneas en lo urbano, dotadas de espacio público, antejardines y aislamientos, con materiales que se acogen a normas y códigos de construcción.

5.8 SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO: Redes de servicios públicos básicos: Hacen presencia, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en buen estado.

Redes de servicios públicos complementarios: Alumbrado público, gas natural, y teléfono en buen estado.

5.9 ESTRATO SOCIOECONOMICO DEL SECTOR: Se le asignó el estrato 2

5.10 AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:

- VIAS: Las vías principales se encuentran en buen estado de conservación y las vías secundarias inmediatas al lote, se encuentran en mal estado, salvo la carrera 36. En general tienen buenas condiciones de conservación y manejo ambiental sobre los antejardines y arborización.
- ANDENES Y SARDINELES: si, buen estado
- SEÑALIZACION URBANA; Si, buen estado
- DEMARCACION VIAL: Si, buen estado
- SISTEMA DE SEMAFORIZACION; No
- ZONAS VERDES Y ALAMEDAS: Si, buen estado
- PARQUES: No
- ASPECTOS GENERAL CIUDAD: Buen aspecto, proceso de desarrollo urbano. -

5.11 VALORIZACIÓN:

Este predio le entrega al área de influencia un claro propósito de desarrollo desde la perspectiva de las formas urbanas, generando de esta manera la transición articular con la ciudad construida. La respuesta a este hecho real del desarrollo previo de la ciudad, es la propuesta consecuente con las necesidades establecidas en el POT y una articulación coherente con los proyectos que se ejecutan en la actualidad y el nuevo perfil, que es la tendencia del futuro desarrollo del oriente de la ciudad. Su valorización es estable.

5.12 IMPACTO AMBIENTAL:

Actualmente el predio se encuentra en su gran mayoría cubierto por pasto con problemas de contaminación del suelo por residuos orgánicos sin tratamiento y en algunos sectores se encuentra disposición de escombros, además de ser un predio sin desarrollar que se presta para la delincuencia.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

6.1.1 UBICACION: Corresponde a un inmueble que ocupa 6.568.00 metros cuadrados con frente sobre la carrera 36 A.

LINDEROS GENERALES: Los linderos y demás especificaciones obran en la Escritura No 1935 del 19 de octubre de 2006 de la Notaría cuarta del círculo de Neiva, aclarada mediante escritura pública No. 1171 del primero de julio de 2010 de la notaría cuarta del círculo de Neiva.

6.1.2 FORMA GEOMETRICA: El predio tiene forma rectangular.

6.12 TOPOGRAFIA: El predio tiene una topografía plana.

6.12.1.1 ESTRATIFICACION ECONOMICA: El predio se encuentra clasificado dentro del estrato 2.

6.12.1.2 VIAS DE ACCESO: Carrera 36 A, en asfalto flexible.

6.12.1.3 ESTADO DE CONSERVACION: La vía se encuentra en buen estado de conservación.

6.2 INFRAESTRUCTURA: El Inmueble cuenta con servicio de agua, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica, gas domiciliario, teléfono y tv cable.

6.3 SERVICIOS PUBLICOS: La vía de acceso al predio en pavimento flexible, con alcantarillado, con andenes en concreto, y alumbrado público.

6.4. NORMATIVIDAD: El soporte técnico es el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva, adoptado mediante acuerdo 016 de diciembre de 2000 y Ajustado, Revisado y Aprobado mediante Acuerdo 026 de septiembre de 2009. De acuerdo al POT, se adjunta Ficha Normativa del sector.

6.5. GEOREFERENCIACION:

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA): El avaluador declara que: no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses

El avaluador 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 avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
						Y X
36A	2		S 00°18'08.33" W	27.240	36A	817,408.4738 888,182.9972
2	38		S 17°23'38.08" W	26.817	38	817,438.2340 888,182.8533
			CENTRO DE CURVA DELTA = 26°15'59.21" RADIO = 89.011		3	817,432.8444 888,174.8345
					3	817,462.6240 888,124.0055
38	5		N 72°02'47.11" E	17.588	5	817,438.2568 888,157.6212
5	8		N 00°16'58.17" E	4.729	8	817,441.0182 888,157.6384
8	7		N 80°00'00" W	8.808	7	817,441.0182 888,152.0324
7	8		N 45°00'00.00" W	4.811	8	817,444.4180 888,148.6308
8	9		S 45°00'00.00" W	4.525	9	817,441.2182 888,145.4308
9	38Q		N 43°06'18.04" W	14.380	38Q	817,401.3635 888,138.2888
38Q	11		S 58°19'40.84" W	10.880	11	817,440.8180 888,118.3388
11	12		S 44°24'51.44" W	11.678	12	817,432.5740 888,110.1663
12	13		N 76°25'18.66" W	5.727	13	817,433.8187 888,104.5890
13	14		S 45°00'39.90" W	14.832	14	817,423.4191 888,094.0963
14	J1		S 80°12'34.04" W	29.418	J1	817,418.6197 888,085.1088
J1	38C		N 00°00'00" E	72.158	38C	817,480.5778 888,075.1088
38C	17		S 67°01'32.01" E	1.502	17	817,480.5000 888,076.6088
17	38B		N 80°00'00" E	111.301	38B	817,480.5000 888,177.9973
38B	1		S 44°50'55.82" E	7.080	1	817,485.4736 888,162.9972
			CENTRO DE CURVA DELTA = 90°18'33" RADIO = 8.000		19	817,485.5000 888,177.9973
				LONG. CURVA = 7.860 SUB.TAN = 8.028		
SUPERFICIE = 6,587.77 m2						

7.0 CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALUO

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

8.0 METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

8.1. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN. N/A

8.2. METODO DE COMPARACION 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.

8.3.. METODO DE COSTO DE REPOSICION. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto del 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.

8.4. JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO. Este método es utilizado para este avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2.008 del I.G.A.C.

8.5. VALOR DEL TERENO: Para determinar el valor del terreno se efectuó una investigación de mercado (ofertas y transacciones recientes) de predios del sector.

9. ESTUDIO DE MERCADO

COMPARACION DE MERCADO BARRIO EL TESORO, NEIVA HUILA									
DIRECCION Y TIPO	UBICACIÓN	AREA	VALOR OFERTA	FACTOR NEGOCIACION 10%	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR INFRAESTRUCTURA	FACTOR AREA	VALOR M2 TERRENO	FUENTE Y/O TELEFONO
LOTE EL TESORO	Calle 16 28 A 62	108,50	\$ 32.000.000	\$ 28.800.000	0,80	1,00	0,70	\$ 148.645	https://lotecasalote.mercadolibre.com.co/MCO-1383308341-se-vende-o-se-permuta-
LOTE EL TESORO	Cil 27 C 34B 05	168,00	\$ 115.000.000	\$ 103.500.000	0,88	0,90	0,98	\$ 478.170	Helver Valenzuela 313 424 9563
LOTE EL TESORO	Cra 35 28 12	156,00	\$ 100.000.000	\$ 90.000.000	0,88	0,90	1,00	\$ 458.923	Lucila 312 675 1233
NOTA: Se realizó el Estudio de Mercado en el sector descartándose las muestras superiores e inferiores al promedio de la muestra. se determinó escoger las dos últimas que están dentro del RANGO del COEFICIENTE.								PROMEDIO	\$ 361.246
								DESVIACION ESTÁNDAR	184.424
								COEFICIENTE VAR.	51,05%
								No. D DATOS	3,00
								LIMITE SUPERIOR	\$ 545.670,10
								LIMITE INFERIOR	\$ 176.822,06
								VALOR ADOPTADO	\$ 361.246

VALOR ADOPTADO TERRENO URBANIZADO: \$361.246 M2

Al valor de terreno urbanizado \$361.246, se resta el valor del Urbanismo correspondiente a \$130.000, nos queda en \$231.246, valor M2 de terreno en bruto.

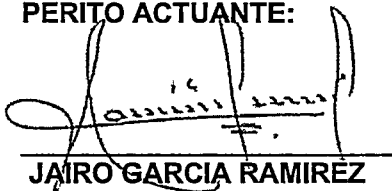
9.0 RESULTADO DEL AVALÚO

RESULTADO AVALUO LOTE LOTE UNO (1) SUPERMANZANA 1E (SM-1E) NEIVA HUILA

ITEM	UND	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR TERRENO EN BRUTO	M2	6.556,02	\$ 231.246	\$ 1.516.053.401
VALOR TOTAL				\$ 1.516.053.401

SON: MIL QUINIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS UN PESOS (\$1.516.053.401).

PERITO ACTUANTE:



JAIRO GARCÍA RAMÍREZ

Arquitecto

Universidad Católica de Colombia

Matricula Profesional 25700 - 22872 de Cundinamarca

Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. AVAL-12113602
División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos - Regional Huila

ANEXOS.

- * Seis (5) fotografías del predio y tres (3) del entorno.
- * Certificado de tradición.
- * Ficha normativa
- * Certificado de riesgo
- * Concepto de Norma y uso del suelo
- * Recibo de Impuesto Predial año 2022.
- * Aval Perito Avaluador. Arq. **JAIRO GARCIA RAMIREZ**

REGISTRO FOTOGRAFICO



Entorno vial



Entorno via



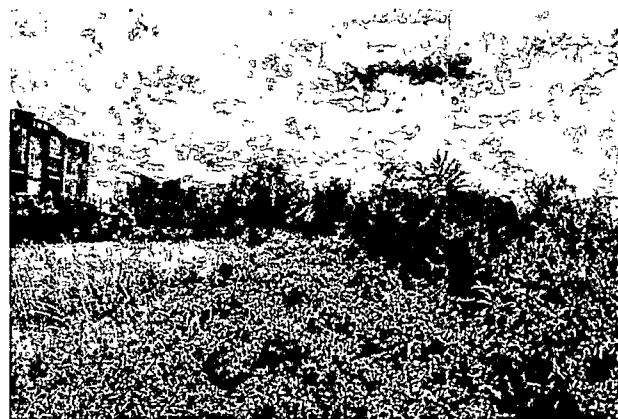
Entorno vial



Vista sur-occidente a nor-orient



Vista sur-orient a nor-occidente



Vista sur-occidente a nor-orient



Vista sur-oriental



Vista nor-occidental

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA

Página: 1 - Turno 2022-200-1-59811

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 200-189159

Impreso el 27 de Mayo de 2022 a las 11:16:36 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 28/11/2008 RADICACION: 2008-200-6-18917 CON: ESCRITURA DE 19/10/2006
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE 1 CON EXTENSION DE 8558.02 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1935, 19/10/2006, NOTARIA CUARTA DE NEIVA, ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1994, ... ACLARA ESCRITURA 2811 DE 14-12-2007 NOTARIA CUARTA NEIVA EN CUANTO AL AREA: 8.567.77 M2., COMO CONSTA EN LA ESCRITURA (1171 DE 01-07-2010 NOTARIA CUARTA NEIVA).

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

EL MUNICIPIO DE NEIVA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1891 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2004 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0179785. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR FIDUCIARIA MERCANTIL LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA MEDIANTE ESCRITURA # 209 DEL 31-01-2002 NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 04-02-2002 AL FOLIO DE MATRICULA 200-166894. ESTE LOTE HACE PARTE DEL DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA # 1838 DEL 26-12-2001 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL EL 03-01-2002 AL FOLIO DE MATRICULA 200-166894 POR INVERSIONES OKALA LTDA QUE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR RESOLUCION DE CONTRATO FIDUCIA MERCANTIL DE LA ESCRITURA #1248 DEL 17 DE MARZO DE 1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA CON LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #2777 DEL 10 DE JULIO DE 2000 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145. LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CENTRAL S.A., HABIA ADQUIRIDO MEDIANTE FIDUCIA MERCANTIL DE LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1248 DEL 17 DE MARZO DE 1999 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145. ESTE LOTE HACE PARTE DE LA RESOLUCION DE CONTRATO DEL DESENGLOBE CONTENIDO EN LA ESCRITURA #5169 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1999 NOTARIA 1 DE NEIVA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1901 DEL 25 DE JULIO DE 1995 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1995 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0075145, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., DEL QUE ADQUIRIO LOS PREDIOS MATERIA DE ENGLOBE, ASI PARTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD EL CHAPARRO LTDA., POR ESCRITURA #3.621 SEPTIEMBRE 14 DE 1988 NOTARIA 1A. NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 5 DE 1988 MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058811, Y POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A VICENTE RUIZ MEDINA POR ESCRITURA #909 ABRIL 28 DE 1978 NOTARIA 13A BOGOTA, INSCRITA MAYO 12 DE 1978 FOLIOS NOS. 200-0000160/161/ 162/1 9; ACLARADA CON RELACION A LA CABIDA POR ESCRITURA #2.683 OCTUBRE 18 DE 1978 NOTARIA 18A BOGOTA, INSCRITA NOVIEMBRE 16 DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0000160. LA SOCIEDAD EL CHAPARRO LTDA., HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., POR ESCRITURA #4.212 NOVIEMBRE 28 DE 1986 NOTARIA 2A. NEIVA, INSCRITA DICIEMBRE 18 DE 1986 MATRICULA INMOBILIARIA NO.200-0058811. LA SOCIEDAD INVERSIONES OKALA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A VICENTE RUIZ MEDINA POR ESCRITURA #909 ABRIL 28 DE 1978 NOTARIA 13A BOGOTA, ANTES CITADA; DESENGLOBADO POR ESCRITURA #4.212 NOVIEMBRE 28 DE 1986 NOTARIA 2A. NEIVA, ANTES CITADA. VICENTE RUIZ MEDINA, HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NUÑEZ & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS, POR ESCRITURA #3.282 DICIEMBRE 20 DE 1972 NOTARIA 13A BOGOTA, REGISTRADA MAYO 14 DE 1973 AL LIBRO 10, TOMO 20, PAGINA 492, #950. LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NUÑEZ & CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS, ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO GRACOLOMBIANO POR ESCRITURA #3.603 MAYO 31 DE 1988 NOTARIA 6A. BOGOTA, REGISTRADA JUNIO 20 DE 1988 AL LIBRO 10, TOMO 30, PAGINA 71, #1.515. VICENTE RUIZ



Página: 2 - Turno 2022-200-1-59811

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-189159

Impreso el 27 de Mayo de 2022 a las 11:16:38 am

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

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

MEDINA, HUBO POR COMPRA A LA SOCIEDAD URIBE GARCIA NUÑEZ Y CIA. LTDA., ARQUITECTOS INGENIEROS POR ESCRITURA
#3.282 DICIEMBRE 20 DE 1972 NOTARIA 13A BOGOTÁ, YA CITADA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
NO.200-0059812-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACIÓN DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACIÓN ECONÓMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE UNO (1) PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO LOTE 1

2) LOTE SUPER MANZANA 1E(SM-1E) HOY

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)
200-179765

ANOTACIÓN: Nro. 1 Fecha: 28/11/2006 Radicación: 2006-200-5-18817

DOC: ESCRITURA 1935 DEL: 16/10/2006 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: MUNICIPIO DE NEIVA X

ANOTACIÓN: Nro. 2 Fecha: 13/7/2010 Radicación: 2010-200-5-10241

DOC: ESCRITURA 1171 DEL: 17/7/2010 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0902 ACTUALIZACIÓN ÁREA - 6.567.77 M2

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

A: MUNICIPIO DE NEIVA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58776 Impreso por: 58776

TURNO: 2022-200-1-59811 FECHA: 27/5/2022

NIS: 09uyy9SGK6dMja7DkOSJJqQoyrozq5Xs28zgoEXB0wypu4Em++y8uw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRC/len/>

EXPEDIDO EN: NEIVA

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 3 - Torno 2022-200-1-59811

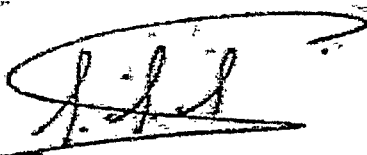
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE NEIVA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 200-189159

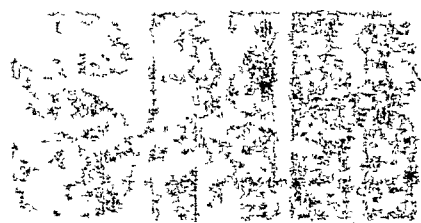
Impreso el 27 de Mayo de 2022 a las 11:16:36 am

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

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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
la parte de la ley judicial

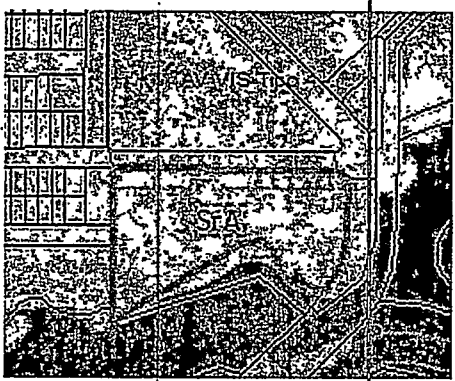
UPZ LA TOMA - COMUNA 10

[illegible]

UPZ LA TOMA - COMUNA 10
PNT-62

III SECTORES NORMATIVOS		
Uso Principal	Uso compatible	Uso Condicionado
GRUPO AV Tradicional Tipo 2	COMERCIO LOCAL: D223203-G521902-G523100-G523103-G523108-G524109-G524402-G524403-G524603-G528100-G527101-H552200-H552201-H552202-H552400-H533104-H542100-H542103-H542104-H542204-K713013-O930100-O930101-O930102-O930103-O930104-O930200-O933201-O930202	COMERCIO LOCAL G521101-G522200-G524102-H552203-H552204-H551901
		DOTACIONAL LOCAL: M804200-N851300-N851400-N851402-N851500-N851501-N853101-N853103-N853201-O919100
OBSERVACIONES		
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes		
Profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales		
Para la asignación de usos del suelo deben imperar las minimizaciones de los impactos Ambiental, Físico y social de lo contrario no se podrá permitir su uso así lo determine la zona correspondiente.		
Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento, los instrumentos y las normas que lo desarrollan, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según afecte el interés tutelado por dichas normas		
El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionará según lo estipulado en la Ley 810 de 2003, el Código Nacional de Policía, el Código Departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.		
Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.		
Los Bares, Tabernas y Discotecas que expendan o consumen bebidas alcohólicas, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad).		
Los establecimientos como terminales de transporte, hospitales de niveles 1 y 2, clínicas, centros comerciales, centros automotores y talleres de servicio al vehículo, centros de actividades de venta y consumo de flores, coliseos y polideportivos, etc. al igual que los usos dotacionales y la centralíes de segundo y tercer orden deberán desarrollarse previo aprobación del plan de implantación y normas ambientales correspondientes		
Todos los usos dentro del territorio municipal que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano y rural.		
Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Defensa, y Seguridad).		
Se considerara Uso Establecido aquellos que no cumplan con la totalidad de las normas aquí establecidas, la Normativa Ambiental vigente y tendrán un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, para adecuar sus instalaciones conforme a las exigencias del P.O.T		

 MUNICIPIO DE NEIVA NIT-891180009-1	CERTIFICADO DE RIESGOS	FOR-GDAP-02	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

CERTIFICADO DE RIESGOS	
De conformidad a lo establecido en el SIG y en el planjo FU-07 denominado "Riesgos", el cual hace parte integral del Acuerdo No. 026 de 2.009 que adoptó los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva (H), la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal certifica que el predio objeto de su consulta se encuentra catalogado de la siguiente manera:	
CIUDAD Y FECHA: Neiva, 13 de Julio de 2022	No: 0000
NOMBRE SOLICITANTE: SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT	
CEDULA CATASTRAL: 01080000048100070000000000	
NOMENCLATURA DEL PREDIO: C 24 35A 70 Lo 1 SUPER Mz 1E	
COMUNA: 10	BARRIO: EL TESORO
SECTOR: EL TESORO	ACTO ADMINISTRATIVO
LEGALIZACIÓN DEL SECTOR: SI X NO	Resolución 97/19/07/2007.
CATEGORIA DE RIESGO: DESCRIPCIÓN RIESGOS.	
- SrA (100 %)	Sin riesgo aparente.
ESTUDIO QUE DEFINE EL RIESGO: Estudio Zonificación Ambiental PP. Lote El Edén.	
ZONIFICACION AMBIENTAL: Sin restricción (100 %).	
Nota: Los predios catalogados como Riesgo alto (Ra), Riesgo alto no mitigable (Ranm) y/o de exclusión en zonificación ambiental, se encuentran excluidos del acto administrativo que legalizó el sector ó el barrio. El valor dado en % es aproximado.	
Se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano: SI: X NO	
Tiene disponibilidad de Servicios Públicos básicos: SI: X NO	
	SELLO,  AMPARO GÓMEZ CORONADO "Profesional Universitario"
OBSERVACION: El presente certificado no implica la titularidad ni el dominio del predio objeto de consulta, por parte del (s) solicitante	Este certificado es válido únicamente en original

	OFICIO	FOR-GDC-01	
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	

Neiva, 15 de Julio de 2022

7080--

Doctora
ESPERANZA MONTAÑO CORTÉS
Secretaría de Vivienda y Habitat
Alcaldía de Neiva

ASUNTO: Solicitud verbal concepto de norma general de uso del suelo.

Para su conocimiento y demás fines pertinentes, el Departamento Administrativo de Planeación y la Dirección de Ordenamiento Territorial se permite conceptuar lo siguiente:

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN Y LA DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONCEPTÚA:

Que de conformidad con el Plano FU-19 "Usos del Suelo" y la Ficha Normativa PNT 62 - C10 que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Neiva, ajustado mediante Acuerdo 026 del 4 de Septiembre de 2009, y el Decreto 930 de 2009, establece que la norma general de USO DE SUELO del sector de la SUPERMANZANA 1E DEL PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO CIUDADENA EL EDEN está catalogado como:

USO PRINCIPAL según Decreto:	VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 2 - V12	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
TIPO DE VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	252 M ²	6 metros
USO COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1050 M ²	7 metros
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	252 M ²	8 metros
USOS COMPATIBLE	CL - Comercio Local		
USOS CONDICIONADO	CL - Comercio Local DL - Dotacional Local	Viday Paz	
	Nota: las presentes actividades son las establecidas en las Fichas Normativas PNT 62 – C10 del Acuerdo 026 de 2009 POT de Neiva.		
ALTURAS	Según ficha normativa PNT 62 - C10, establece que la altura es de cinco (5) Pisos.		

Que la actividad de VIVIENDA, se puede desarrollar una vez cumpla con el área de lote establecida para vivienda de conformidad con los Artículos 383° y 439° del Acuerdo 026 de 2009 - POT de Neiva. Si las áreas o loteo no se adaptan al sistema de loteo individual estipuladas en el POT de Neiva, no se puede desarrollar.

Que en el momento de realizar cualquier tipo de modalidad de construcción en el mencionado Inmueble, el propietario del predio debe cumplir previamente con el requisito de acudir ante las Curadurías urbanas de la Ciudad de Neiva, esto con el fin de Legalizar su Construcción según su modalidad, conforme a las disposiciones normativas vigentes que establece entre ellos el Decreto 1077 del 2015 y el Acuerdo 026 de 2009. De lo contrario le acarrearán sanciones Urbanísticas según la Ley 810 del 2003.

Atentamente,

[Firma]
Profesional Universitario - DAP

ELIO ANDRÉS CORDERO POLANÍA
Director de Ordenamiento Territorial



PIN de Validación: b0e50a73



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **JAIRO GARCIA RAMIREZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12113602, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-12113602**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAIRO GARCIA RAMIREZ** 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 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: bDe50a73



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Régimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Página 2 de 5



PIN de Validación: bDe53a73



Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
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
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Página 3 de 5



PIN de Validación: b0e50a73



Ambito

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

Fecha de inscripción
29 Jul 2021

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CALLE 15 # 5 -101

Teléfono: 3118388226

Correo Electrónico: jairogara@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales - Tecnol-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

Arquitecto - Universidad Católica de Colombia.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	15 Oct 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO GARCIA RAMIREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12113602

El(La) Señor(a) JAIRO GARCIA RAMIREZ no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b0e50a73



PIN DE VALIDACIÓN

b0e50a73

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 dieciocho (18) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - HUILA - DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA

AVAL No. 003-2024

ACTA DE COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO
LOTE UNO (1) SUPERMANZANA 1E (SM-1E) HOY
LOTE CON DESTINACION A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
Municipio de Neiva

22 DE ENERO DE 2024

Hoy, 22 de Enero de 2024, en las Oficinas de la Lonja Inmobiliaria SCA Regional Huila de la ciudad de Neiva, se reunió el Comité técnico de Avaluadores para realizar la actividad de confirmación de valores del avalúo referenciado, atendiendo la convocatoria del Presidente de la Corporación.

Agenda:

1. Verificación del quorum
2. Presentación del informe técnico del avalúo
3. Verificación de la tasación de los requerimientos
4. Observaciones

Desarrollo:

1. Verificación del quorum.

Se encuentran reunidos:

La presidente de la Lonja Inmobiliaria SCA Regional Huila: Arq. Carmen Mariana Castrillón Acosta

El Coordinador del comité técnico: Arq. Laura Vega

El Perito Ponente Avaluador: Arq. Jairo García Ramírez.

2. Presentación del informe técnico

Se verifico que el contenido del informe cumple con los requerimientos, metodologías y está de acuerdo con la normatividad vigente

3. Verificación de la tasación

Se sustenta y se valida por los asistentes los valores del predio y demás parámetros

Se verifico la normatividad vigente

El método empleado de comparativo de mercado está adecuado para la tasación de este tipo de inmuebles y los anexos están debidamente sustentados.

Confirmación

Descritos y sustentados los valores presentados del local se procede a su aprobación dado que existe suficiente justificación para su cálculo de acuerdo con la normatividad vigente:



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - HUILA - DIVISIÓN LONJA INMOBILIARIA

**LOTE UNO (1) SUPERMANZANA 1E (SM-1E) HOY
LOTE CON DESTINACION A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

DESCRIPCION	UND	AREA M2	VALOR M2	SUB TOTAL
VALOR TERRENO	M2	6.556,02	\$231.246,00	\$1.516.053.401

VALOR TOTAL AVALUO	\$1.516.053.401
---------------------------	------------------------

SON: MIL QUINIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS UN PESOS M/CTE./L.

4. Observaciones

Los valuadores no revelaran información a nadie distinto de la persona natural o jurídica contratante y solo lo hará con autorización expresa del mismo, salvo que el informe sea requerido por una autoridad competente.

El Avaluador ponente ha cumplido con los requisitos exigidos por esta empresa.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de desarrollo económico el presente avalúo tiene una vigencia de (1) un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

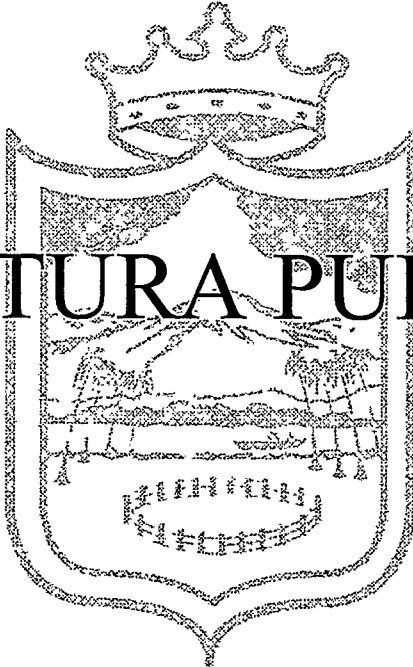
Arq. **CARMEN MARIANA CASTRILLON ACOSTA**
Presidente SCA Regional Huila División Lonja Inmobiliaria.

Arq. **LAURA VEGA MURTE**
Coordinador del comité técnico.
RAA. AVAL - 55179895

Arq. **JAIRO GARCIA RAMIREZ**
Perito ponente.
RAA. AVAL - 12113602

c.c. Archivo.

 Alcaldía de Neiva	OFICIO	FOR-GDC-01	 Neiva Vida y Paz mipg modelo integrado de planeación y gestión
		Versión: 01	
		Vigente desde: Marzo 19 del 2021	



ESCRITURA PUBLICA

Alcaldía de Neiva

7 700046 155643



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 1171. *****
MIL CIENTO SETENTA Y UNO *****
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE
NEIVA, HUILA, COLOMBIA. *****
FECHA DE OTORGAMIENTO: PRIMERO (1) *****
JULIO DE DOS MIL DIEZ (2010). *****

Dentro del Círculo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Cuarta de la circunscripción mencionada y cuya Notaria Encargada es **HILDA MARIA PERDOMO CORTES.** *****

INFORMACION DE DATOS PARA EL REGISTRO DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION No. 1156 DE 1.996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. *****

CLASE DE ACTO: ACLARACION Y TRANSFERENCIA DE APOORTE COMO SUBSIDIO MUNICIPAL A LA CAJA DE COMPENSACIÓN COMFAMILIAR DEL HUILA - *****

OFICINA DE REGISTRO: NEIVA - HUILA *****

MATRICULA INMOBILIARIA: 200-189159 y 200-189160 *****

CEDULA CATASTRAL: 01-08-0087-0001-000 A UN INVOLUCRADO, 01-08-0407-0007-000, 01-08-0087-0001-000 INVOLUCRADO AUN, 01-08-0501-0001-000, 01-08-0087-0001-000 INVOLUCRADO AUN, 01-08-0481-0007-000 *****

UBICACIÓN: DE NEIVA, HUILA. *****

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO:

SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE NEIVA, EN SU CALIDAD DE DIRECTORA ADMINISTRATIVO DE VIVIENDA. *****

ARMANDO ARIZA QUINTERO, QUIEN OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL HUILA - COMFAMILIAR *****

Compareció SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR, mayor de edad y vecina de este lugar, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.788.028 expedida en Usaquén (Bogotá, D.E), quien obra en nombre y representación del Municipio de Neiva, en su calidad de Directora Administrativo de Vivienda, Código 009 y grado 01, según decreto de nombramiento 010 del 2 de Enero de 2008, Decreto 125 del 24 de Febrero de 2009, "Por medio del cual se hacen unas incorporaciones en la planta de

NOTARIA CUARTA
NEIVA - HUILA

HILDA MARIA PERDOMO

NOTARIA ENCARGADA

personal de la Alcaldía de Neiva y se dictan otras disposiciones" como consta en el acta de posesión No. 10 del 29 de Abril del 2009, y según Decreto No. 551 del 7 de Junio de 2005, "Por medio de la cual se delegan unas funciones", Delegar en el Director Administrativo de vivienda Social las siguientes funciones: A) Suscribir y protocolizar los contratos, promesas de compra venta, minutas, escrituras y convenios, propios de la función administrativa, en materia de vivienda de interés social (V.I.S.), acorde con el plan de desarrollo y con el presupuesto municipal, observando y atendiendo las normas legales aplicables; b) Adelantar, ejecutar, evaluar y finiquitar, todas las actuaciones pertinentes y necesarias, que en materia de vivienda de interés social, debe acometer el Municipio, ante FONVIVIENDA, el Banco Agrario, ONG y cualesquiera otras entidades públicas y privadas que fomenten, implante, promuevan o desarrollen programas de vivienda; c) Asistir a los comités de vivienda; d) Certificar sana posesión; e) Manejar y presentar proyectos de vivienda de interés social; f) Adjudicar los subsidios familiares de vivienda de interés social, de que trata la Ley 03 de 1991; Ley 388 de 1997; Ley 708 de 2001; el Decreto 975 de 2004; el Decreto 1042 de 2003 y demás normas concordantes y complementarias así como también aquellas, que las modifiquen, deroguen o adicionan. Documentos que presenta para que se agreguen al protocolo y su texto se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, manifestó.*****

PRIMERO: Que por medio de este instrumento publico MODIFICA Y ACLARA la escritura pública número 2811 de fecha, 14 de diciembre de 2007, otorgada por la Notaría Cuarta del círculo de Neiva, por medio de la cual se modifico y aclaro la Escritura Pública número 2473 del 21 de noviembre de 2007 y se realizaron actos de desenglobe.*****

SEGUNDO: Que a la Escritura pública numero 2811 de 2007, aludida en el numeral anterior y objeto del presente acto jurídico, se le surten las siguientes modificaciones y aclaraciones, para todos los efectos legales, que en la CLAUSULA SEGUNDA establece.*****

LOTE NUMERO UNO (1): Con un área de SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS metros cuadrados con CERO DOS centímetros (6.556,02 m2) QUEDANDO AHORA: SUPER MANZANA 1E (SM-1E)" con un área de SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE metros cuadrados con SETENTA Y SIETE centímetros (6.567,77 m2), comprendida por los siguientes mojones:*****



HOJA NO. 2.*****

Partiendo del mojón 38C, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 38B, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 38A, continuando con rumbo sur y conservando su curvatura encontramos el mojón 38, *****

continuyendo con rumbo occidental conservando todas sus sinuosidades pasando por el mojón 38G hasta encontrar el mojón J1 continuando con rumbo norte hasta encontrar el mojón 38C, o punto de partida *****

MATRICULA INMOBILIARIA: 200-189159. *****

CÉDULA CATASTRAL: 01-08-0087-000,1-000 involucrado aún. *****

QUEDANDO MODIFICADO ESTE CONTEXTO MEDIANTE ESTE ACTO JURIDICO,

ASI: "SUPER MANZANA 1E (SM-1E)" con un área de SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE metros cuadrados con SETENTA Y SIETE centímetros (6.567,77 m2), según resolución expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI N° 41-001-0081-2010 de fecha 31-mayo de 2010, comprendido por los siguientes mojones: *****

Partiendo del mojón 38C, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 38B, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 38A, continuando con rumbo sur y conservando su curvatura encontramos el mojón 38, continuando con rumbo occidental conservando todas sus sinuosidades pasando por el mojón 38G hasta encontrar el mojón J1 continuando con rumbo norte hasta encontrar el mojón 38C, o punto de partida *****

CÉDULA CATASTRAL: 01-08-0481-0007-000 *****

LOTE NÚMERO DOS (2) Con un área de SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO "metros cuadrados con SESENTA Y SIETE centímetros (6.855,67m2)

QUEDANDO AHORA: "SUPER MANZANA 1B (SM-1B)" con un área de SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS metros cuadrados con CINCUENTA Y UN CENTÍMETRO (6.922,51 m2), Comprendida dentro de los siguientes mojones:

Partiendo del mojón 39D, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 39C, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39B, continuando con rumbo sur-oriente hasta encontrar el mojón 39A, continuando con rumbo sur y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39, continuando con rumbo occidental hasta encontrar el mojón 39C, continuando

NOTARIA ENCARGADA
HILDA MARIA VERDOMO
NEIVA - HUILA
NOTARIA ENCARGADA

con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39F, continuando con rumbo norte hasta encontrar el mojón 39E y continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39D, o punto de partida. *****

MATRICULA INMOBILIARIA: 200-189160, *****

CEDULA CATASTRAL: 01-08-0087-0001-000 involucrado aún. *****

QUEDANDO MODIFICADO ESTE CONTEXTO MEDIANTE ESTE ACTO JURIDICO

ASI: *****

"SUPER MANZANA 1B (SM-1B)" con un área de SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS metros cuadrados con CINCUENTA Y UN CENTÍMETRO (6.922,51 m²), según resolución expedida por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI N° 41-001-0081-2010 de fecha 31-mayo de 2010, Comprendida dentro de los siguientes mojones: *****

Partiendo del mojón 39D, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 39C, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39B, continuando con rumbo sur-oriente hasta encontrar el mojón 39A, continuando con rumbo sur y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39, continuando con rumbo occidental hasta encontrar el mojón 39C, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39F, continuando con rumbo norte hasta encontrar el mojón 39E, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39D, o punto de partida.

CEDULA CATASTRAL: 01-08-0501-0001-000, *****

LOTE NÚMERO CUATRO (04). Con un área de MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE metros cuadrados con CERO centímetros (1.829,00 m²). QUEDANDO AHORA:

"SUPER MANZANA 1C (SM-1C)" con un área de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados con VEINTI SEIS CENTÍMETRO (1.879,26 m²), Comprendida por los siguientes mojones *****

Partiendo del mojón 44C, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 44D, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 44E, continuando con rumbo sur hasta encontrar el mojón 44F, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 44G, continuando con rumbo occidental hasta encontrar el mojón 44, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el

189162



HOJA No. 3- *****

mojón 44A, continuando con rumbo norte hasta encontrar el
mojón 44B, continuando con el rumbo anterior y
conservando su curvatura hasta encontrar el mojón
44C, o punto de partida. *****

CÉDULA CATASTRAL: 01-08-0087-0001-000 involucrado

aún *****

QUEDANDO MODIFICADO ESTE CONTEXTO MEDIANTE ESTE ACTO JURIDICO,
ASI: "SUPER MANZANA 1 C. (SM-1C)" con un área de MIL
OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE metros cuadrados con VEINTI SEIS
CENTÍMETRO (1.879.26 m²), según resolución expedida por el INSTITUTO
GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI N° 41-001-0068-2010 de fecha 04-mayo de
2010, Comprendida por los siguientes mojones *****

Partiendo del mojón 44C, se continua con rumbo oriente hasta encontrar el
mojón 44D, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura
hasta encontrar el mojón 44E, continuando con rumbo sur hasta encontrar el mojón
44F, continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el
mojón 44G, continuando con rumbo occidental hasta encontrar el mojón
continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el
mojón 44A, continuando con rumbo norte hasta encontrar el mojón 44B, continuando
con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 44C, o
punto de partida. *****

CÉDULA CATASTRAL: 01-08-0481-0007-000- *****

SECCIÓN SEGUNDA

Nuevamente compareció SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR, mayor de edad
y vecina de este lugar, identificada con la cédula de ciudadanía número 39. 788.028
expedida en Usaquén, (Bogotá D.E), quien obra en nombre y representación del
Municipio de Neiva, en su calidad de Directora Administrativo de Vivienda, Código 009
y grado 01, según decreto de nombramiento 010 del 2 de Enero de 2008, Decreto 125
del 24 de Febrero de 2009, "Por medio del cual se hacen unas incorporaciones en la
planta de personal de la Alcaldía de Neiva y se dictan otras disposiciones" como

NOTARIA
HILDA MARIA PERDOMO
NOTARIA ENCARGADA

consta en el acta de posesión No. 10 del 29 de Abril del 2009, y según Decreto No. 551 del 7 de Junio de 2005, "Por medio de la cual se delegan unas funciones", Delegar en el Director Administrativo de vivienda Social las siguientes funciones: A) Suscribir y protocolizar los contratos, promesas de compra venta, minutas, escrituras y convenios, propios de la función administrativa, en materia de vivienda de interés social (V.I.S.), acorde con el plan de desarrollo y con el presupuesto municipal, observando y atendiendo las normas legales aplicables; b) Adelantar, ejecutar, evaluar y finiquitar, todas las actuaciones pertinentes y necesarias, que en materia de vivienda de interés social, debe acometer el Municipio, ante FONVIVIENDA, el Banco Agrario, ONG y cualesquiera otras entidades públicas y privadas que fomenen, implanten, promuevan o desarrollen programas de vivienda; c) Asistir a los comités de vivienda; d) Certificar sana posesión; e) Manejar y presentar proyectos de vivienda de interés social; f) Adjudicar los subsidios familiares de vivienda de interés social, de que trata la Ley 03 de 1991; Ley 388 de 1997; Ley 708 de 2001; el Decreto 975 de 2004; el Decreto 1042 de 2003 y demás normas concordantes y complementarias; así como también aquellas, que las modifiquen, deroguen o adicionen. Documentos que presenta para que se agreguen al protocolo y su texto se inserte en las copias que de este instrumento se expidan, manifestó, previas las siguientes consideraciones: a) Que en fecha 27 de abril de 2009, se suscribió el Convenio entre el Municipio de Neiva y la Caja de Compensación Familiar del Huila-COMFAMILIAR, con el objeto fundamental y denotado de aunar esfuerzos y recursos para desarrollar y construir el Proyecto o Programa de Vivienda VIS, Urbanización Parque Residencial El Tesoro II Etapa SUPERMANZANA 1B(SM-1B). b). Que en virtud de dicho Convenio y para lograr el desarrollo óptimo del Proyecto de Vivienda VIS, Urbanización Parque Residencial El Tesoro II Etapa SUPERMANZANA 1B(SM-1B), accediendo los beneficiarios a una vivienda digna, como fin esencial del Estado (Artículo 51 de la C.P.), el Municipio de Neiva, dentro del continente del Convenio, asumió como obligación para dicho propósito esencial el aporte mediante instrumento público protocolizado e inscrito en el registro, del bien inmueble objeto del Proyecto subsidiado, como subsidio en especie para los fines dispuestos en el contexto del Convenio.*****

PRIMERO: Que en virtud del convenio de Fecha del 27 de Abril de 2009, suscrito entre el Municipio de Neiva y la Caja de Compensación Familiar del Huila, para el



HOJA NO. 4.*****

desarrollo y ejecución del Proyecto de
Vivienda VIS, Urbanización: PARQUE RESIDENCIAL EL
TESORO II ETAPA SUPERMANZANA 1 B (SM-1B), por la
presente Escritura Pública transfiere a título de APORTE
COMO SUBSIDIOS MUNICIPALES a la CAJA DE

COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA, el derecho de dominio y la posesión real y
material que el Municipio de Neiva tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, para
que sea transferido como subsidio familiar de Vivienda en especie a los beneficiarios
del mismo, en las soluciones de vivienda digna resultantes del proceso de
ejecución del Proyecto, urbanización Parque RESIDENCIAL EL TESORO II
ETAPA SUPERMANZANA 1 B (SM-1B). El inmueble se denomina actualmente como,
"SUPERMANZANA 1B (SM-1B)", antes, "LOTE NUMERO DOS (2)", con un área de
SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS METROS CON CINCUENTA Y UN
CENTIMETROS (6.922.51 m2), comprendida entre los siguientes mojones: *partiendo
del mojón 39 D, se continúa con rumbo oriente hasta encontrar el mojón 39 E,
continuando con el rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el
mojón 39 B, continuando con rumbo sur-oriente hasta encontrar el mojón 39 A,
continuando con rumbo sur y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39 C,
continuando con rumbo occidental hasta encontrar el mojón 39 F, continuando con el
rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39 E, continuando con el
rumbo anterior y conservando su curvatura hasta encontrar el mojón 39 D, o punto de
partida; matricula inmobiliaria: 200-189160.******

Cedula catastral: 01-08-0501-0001-000.*****

PARAGRAFO PRIMERO: TRADICION: Fue adquirido por el Municipio mediante
escritura pública 1.891 del 09 de Noviembre 2.004, de la Notaría diecisiete de Bogotá,
registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-179765, y luego por desenglobe,
mediante escritura pública No. 1.935 del 19 de Octubre de 2.006 corrida ante Notaria
cuarta del circulo de Neiva registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 200-
189160 con cédula catastral Número 01-08-0087-0001-000, aclarada y modificada
mediante escritura pública N° 2473 del 21 de noviembre de 2007, registrada con el
folio de matrícula inmobiliaria N° 200-189160, con cedula catastral N° 01-08-0087-000.

PARAGRAFO SEGUNDO: La transferencia se hace como parte del subsidio familiar.

NOTARIA CUARTA
NEIVA - HUILA
HILDA MARCELA
NOTARIA ENCARGADA

IMPRESO EN MAYO 14 DE 2010 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA - NIT 860.025.663-5

de vivienda municipal que otorga el Municipio de Neiva a los beneficiarios del proyecto y que recibe Comfamiliar en virtud del Convenio arriba indicado cuyo precio se tendrá en cuenta como parte del valor de dicho subsidio que asigna el municipio a los beneficiarios, de acuerdo a la normatividad vigente. Para efectos notariales y registrales e igualmente para aplicar el valor del subsidio familiar de vivienda municipal a cada uno de los beneficiarios, el precio de transferencia es de ciento veinte millones trece mil ochocientos ochenta pesos m/cte. (\$120.013.880.00). La transferencia incluye cualquier obra que se haya realizado sobre el inmueble, todo en los términos y formas como se indica en el documento Convenio arriba indicado.

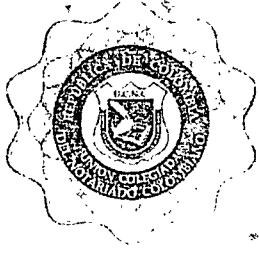
SEGUNDO: La Transferencia del inmueble antes aliterado se hace para cumplir las obligaciones contraídas por el Municipio en el iterado Convenio, todo, en las formas y términos allí convenidos. La transferencia se hace libre de impuestos, contribuciones, embargos, demandas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio o limitaciones al mismo. En cualquier caso, el municipio saldrá al saneamiento en los términos establecidos en la ley.*****

Presente Armando Ariza Quintero, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.109.261 de Neiva obrando como representante legal de la Caja de Compensación Familiar del Huila en su condición de Director Administrativo, manifiesta que acepta la transferencia que se le hace del inmueble arriba indicado en las condiciones señaladas y para los efectos previstos en el Convenio citado en el presente instrumento. Agrega que ese valor, en forma proporcional, se tomará como parte del precio de la solución de vivienda que adquiera cada uno de los beneficiarios del subsidio asignados por el municipio.*****

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA *****

ANEXOS

- 1.-DECRETO No. 010 DEL 2 DE ENERO DE 2008 POR MEDIO DEL CUAL SE HACE NOMBRAMIENTO A LA DOCTORA SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR, COMO DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y DE VIVIENDA.*****
- 2.- DECRETO 551 DEL CUAL SE DELEGA FUNCIONES.*****



HOJA NO. 5

3.-FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE LA DOCTORA SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR

4.-RESOLUCIONES No. 41-001-0068-2010 y 41-001-0081-2010 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN

CODAZZI

5.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR, EXPEDIDO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR.

6.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PREDIAL PROVISIONAL. SECRETRIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA.

EXPEDICION: 22 DE JUNIO DE 2010.

VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2010.

DIRECCIÓN: CALLE 24 No. 35 A 33 SUPER Mz 1B, CALLE 24 No 35 A 70 SUPER Mz 1 E Y CARRERA 35 A No. 25-40 Lo 4.

CEDULA CATASTRAL 0108-0501-0001-000, 0108-0481-0007-000 Y 0108-0501-0001-000.

AVALUÓ 14.981.000.00, 14.213.000.00 Y 4.066.000.00

7.- FOTOCOPIA DE LA FACTURA DE VENTA No. 14368 DE FECHA PRIMERO DE JULIO DE 2010 DE ESTA NOTARIA.

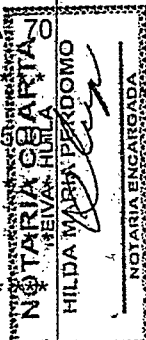
Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella

consignados, con el fin de

aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y

de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quienes intervinieron en la inicial y sufragada

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley-960 de 1970).*****

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con la suscrita Notaría que da fé y quien le advirtió la necesidad de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo, en el término de 60 días contados a partir de la fecha del presente instrumento público.*****

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: 77-00046-155643, 77-00046-155650, 77-00046-155667, 77-00046-155674, 77-00046-155681. * * * * *

RESOLUCION 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009.*****

DERECHOS: \$169.204.00 IVA: \$34.100.00* * * * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO:

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO:

Luz dary ACLARACIÓN SANDRA PATRICIA GALINDO.

LOS OTORGANTES,

DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE VIVIENDA SOCIAL



SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR ind.der.

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA-COMFAMILIAR



ARMANDO ARIZA QUINTERO

ind.der.

LA NOTARIA CUARTA,

NOTARIA CUARTA
HUILA - HUILA
HILDA MARIA PERDOMO
HILDA MARIA PERDOMO CORTES
NOTARIA PUBLICA

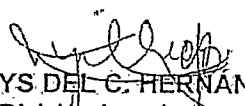


LA SUSCRITA JEFE DE LA DIVISION LEGAL

HACE CONSTAR QUE:

1. La Corporación denominada CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA - COMFAMILIAR, con domicilio en la ciudad de Neiva y NIT 891180008-2, goza de personería jurídica conferida por medio de la Resolución No.0035 del 15/04/1966, proferida por la Gobernación del Departamento del Huila.
2. Le compete a esta Superintendencia ejercer la vigilancia e inspección sobre el ejercicio y función de las Cajas de Compensación Familiar.
3. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6, del artículo 12 del Decreto 2150 de 1.992 es función de la División Legal expedir las certificaciones sobre existencia y representación legal de las entidades sometidas al control de la Superintendencia.
4. Según nuestros registros, los representantes legales de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA - COMFAMILIAR, son el doctor ARMANDO ARIZA QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No.12.109.261 de Neiva, en su calidad de Director Administrativo, designación aprobada por el Ente de Inspección, Vigilancia y Control mediante Resolución No. 0777 del 29 de septiembre de 2003 y el doctor HAROLD YESID SALAMANGA FALLA, identificado con cédula de ciudadanía No.12.136.581 de Neiva, en su calidad de Director Administrativo Suplente, designación aprobada por el Ente de inspección, vigilancia y Control mediante Resolución No. 0273 del 8 de junio de 2006.
5. La CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA - COMFAMILIAR, es una entidad Privada sin ánimo de lucro, organizada como Corporación que cumple funciones de Seguridad Social.
6. Según información suministrada por la citada Caja, la dirección para efectos de notificaciones judiciales es la Calle 11 No.5 - 63 de la ciudad de Neiva.

NOTARIA CUARTA
NEIVA - HUILA
HILDA MARTA BERDOMO
NOTARIA ENCARGADA


NURYS DEL C. HERNANDEZ ESPITIA
Jefe División Legal

MUNICIPIO DE NEIVA

Alcaldía de Neiva
Decreto Número 010
(02 de enero de 2008)

Por medio del cual se hace un nombramiento

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE NEIVA
En uso de sus facultades constitucionales y legales,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Nómbrase al (a la) Doctora **SANDRA PATRICIA GALINDO ESCOBAR**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **39788028**, como **Directora Administrativa, Código y Grado 00901**, asignado al (a la) **Dirección Administrativa de Vivienda DE LA PLANTA GLOBAL DE PERSONAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA**.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Neiva, **02 ENE 2008**

COPIA ORIGINAL FIRMADO
HECTOR AMÍBAL RAMÍREZ ESCOBAR

HECTOR AMÍBAL RAMÍREZ ESCOBAR
Alcalde

Un Pacto por lo Nuestro



ALCALDIA DE NEIVA



DECRETO No. 55

"Por medio de la cual se delegan unas funciones"

LA ALCALDESA DE NEIVA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las conferidas en la Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Es inmanencia filosófica de las funciones administrativas al servicio de los intereses generales, según el artículo 209 de la Constitución Nacional, "la Delegación", con base en principios de igualdad, celeridad, eficacia, economía, moralidad y publicidad, en aras del adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

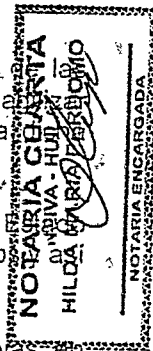
Que se hace necesario delegar en la Dirección de Vivienda Social, algunas funciones encomendadas a este Despacho, con el fin de centralizar servicios y agilizar los trámites de asuntos que tienen relación con las actividades asignadas a su dependencia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la finalidad de la función administrativa del Estado busca satisfacer, de manera eficiente y eficaz las necesidades de los ciudadanos, así mismo dar celeridad y economía a todos sus actos.

Que la Ley 489 de 1998 en su Artículo 9 señala: "Las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política y de conformidad con la presente ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias. Sin perjuicio de las delegaciones previstas en leyes orgánicas, en todo caso, los ministros, directores de departamento administrativo, superintendentes, representantes legales de organismos y entidades que posean una estructura independiente y autonomía administrativas, podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos; en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor vinculados al organismo correspondiente, con el propósito de dar desarrollo a los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y en la presente ley.

(...)"

"Haciendo el Cambio"





ALCALDIA DE NEIVA



4

Así mismo la Ley 136 de 1994 en su artículo 92 indica: "1) Delegación de funciones: El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la Alcaldía y en los jefes de los departamentos Administrativos las siguientes funciones:

b) Ordenar gastos municipales y celebrar los contratos y convenios, municipales, de acuerdo con el plan de desarrollo y con el presupuesto, con observancia de las normas legales aplicables.

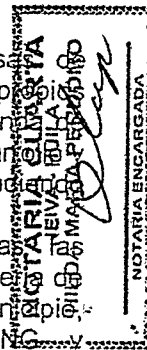
Que los asuntos específicos objetos de delegación al Delegatario, no se encuentran incurso dentro de las limitaciones o prohibiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 489 de 1998.

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Delegar en el Director Administrativo de Vivienda Social, las siguientes funciones:

- a) Suscribir y protocolizar los contratos, promesas de compra venta, minutas, escrituras y convenios, propios de la función administrativa, en materia de Vivienda de Interés Social (V.I.S.), acorde con el plan de desarrollo municipal, con el presupuesto municipal, observando y atendiendo las normas legales aplicables.
- b) Adelantar, ejecutar, evaluar y finalizar, todas las actuaciones pertinentes y necesarias, que en materia de Vivienda de Interés Social, debe acometer el Municipio, ante FONVIVIENDA, el Banco Agrario, ONC y cualesquiera otras entidades públicas y privadas que fomenten, implanten, promuevan o desarrollen programas de vivienda.
- c) Asistir a los Comités de Vivienda.
- d) Certificar sana posesión.
- e) Manejar y presentar proyectos de Vivienda de Interés Social.
- f) Adjudicar los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, de que trata la Ley 03 de 1991; Ley 388 de 1997; Ley 708 de 2001; el Decreto 975 de 2004; el Decreto 1042 de 2003 y demás normas concordantes y

"Haciendo el Cambio"





ALCALDIA DE NEIVA



complementarias; así como también aquellas, que las modifiquen, deroguen o adicionen.

ARTICULO SEGUNDO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga el Decreto 1180 de 2004 y toda norma que le sea contraria.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Neiva, a los

15

07 de Junio de 2005

Ciezo González Villa
CIEZO GONZALEZ VILLA
Alcaldesa

Abg. Ismael Cabrera García
Proyectó: Abg. Ismael Cabrera García
Asesor Jurídico Externo
Dirección de Vivienda Social

“Haciendo el Cambio”

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

RESOLUCION NRO: 01-001-0001-2010
FECHA RESOLUCION: 31-MAY-2010
PAGINA PRIMERA

ORDENAR LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: 001 NEIVA

ARTI C NUMERO DEL PREDEC: 01-001-0001-2010
CULO M NUTAC I TA SE MANZ PREDEC DIRECCION D VENEZOL
SE HERTABEN ME (2 A-C) A V A L U O VENEZOL

1. 01. 08. 0501. 0001. 0001. 0001. MUNICIPIO DE NEIVA

C 24 35A 30 Lo 2 SUPER Mx 10

INSC. CAT. 21 11 2007 #13319000
DET. 4782/2007 #1332000 01 01 2008
DET. 4787/2008 #1458000 01 01 2009
DET. 4945/2009 #14981000 01 01 2010
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA POR ERROR NOMENCLADO EN LA RESOLUCION 88/2010
REALIZADA POR CARLOS SANDOVAL



14. 981. 000 01. 01. 2010



PAZ Y SALVO PROVISIONAL
"PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO"

Neiva, Junio 22 de 2010.

Que el contribuyente MUNICIPIO DE NEIVA, identificado con NIT 8911800091, propietario del predio que a continuación se relaciona identificado como:

PROYECTO DE VIVIENDA PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO

CEDULA CATASTRAL No	DIRECCION	AVALUO CATASTRAL
0108-0501-0001-000	C 24 35 A 33 SUPER Mz 1B	(\$ 14.981.000.00)
0108-0481-0007-000	C 24 35 A 70 SUPER Mz 1E	(\$ 14.213.000.00)
0108-0500-0001-000	K 35 A 25 40 Eo 4	(\$ 4.066.000.00)

Que el Artículo 37 del E.T.M. en su literal b) establece que los bienes inmuebles de propiedad del Municipio y sus entidades descentralizadas que se encuentran exentas de pagar impuestos, predial unificado, delineamiento y urbanismo.

Que el Municipio de Neiva se encuentra en proceso de negociación del respectivo bien inmueble en mención por lo tanto se hace necesario expedir PAZ Y SALVO.

Que el presente paz y salvo proferido por el Profesional Universitario de Jurisdicción Coactiva, en ejercicio de sus funciones, hace las veces de PAZ Y SALVO, por concepto de impuesto predial unificado y valorización.

DISPONE

Tener el presente auto es valido como PAZ Y SALVO, por concepto de impuesto predial unificado, contribución de valorización, delineamiento y urbanismo del inmueble identificado como antes se mencionaba, tiene validez hasta el 31 de diciembre de 2010.

MARLON MAURICIO BERMEO VALDERRAMA
Profesional Universitario de Jurisdicción Coactiva

Pto: Jesus Avila

En Páramo copia tomada del original de la escritura
No. 117110 de 10 hojas de papel autorizada expedida
en Neiva a 02 JUL 2010 con destino a COMFOP

NOTARIA CUARTA
NEIVA - HUILA
AIDA MARIA PERDOMO
NOTARIA ENCARGADA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 23 de Julio de 2010 a las 07:34:52 am

Con el turno 2010-200-6-10241 se calificaron las siguientes matrículas:
200-189159 200-189160 200-189162

Nro Matrícula: 200-189159

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE UNO (1) PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO LOTE 1
2) LOTE SUPER MANZANA 1E(SM-1E) HOY

ANOTACION: Nro: 2 Fecha 13/7/2010 Radicación 2010-200-6-10241

DOC: ESCRITURA 1171 DEL: 17/7/2010 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0902 ACTUALIZACION AREA - 6,567.77 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: MUNICIPIO DE NEIVA

Nro Matrícula: 200-189160

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE DOS (2) PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO LOTE 2
2) LOTE SUPER MANZANA 1B(SM-1B) HOY

ANOTACION: Nro: 2 Fecha 13/7/2010 Radicación 2010-200-6-10241

DOC: ESCRITURA 1171 DEL: 17/7/2010 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0902 ACTUALIZACION AREA - 6,922.57 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
A: MUNICIPIO DE NEIVA

ANOTACION: Nro: 3 Fecha 13/7/2010 Radicación 2010-200-6-10241
DOC: ESCRITURA 1171 DEL: 17/7/2010 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 120,013,880

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0165 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO
- APORTE COMO SUBSIDIOS MUNICIPALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: MUNICIPIO DE NEIVA

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA X

Nro Matrícula: 200-189162

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

SECRETARIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Página: 2

Impreso el 23 de Julio de 2010 a las 07:34:52 am

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE CUATRO (4) PARQUE RESIDENCIAL EL TESORO LOTE 4
2) LOTE SUPER MANZANA 1C (SM-1C) HOY

ANOTACION: Nro: 2 Fecha 13/7/2010 Radicación 2010-200-6-10241
DOC: ESCRITURA 1171 DEL: 1/7/2010 NOTARIA CUARTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0902 ACTUALIZACION AREA - 1.879.26 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) X A: MUNICIPIO DE NEIVA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:

El registrador(a)

Día Mes Año

Firma

23-07-10

Usando que realizo la calificación: 2135

SECRETARIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
MUNICIPIO DE NEIVA
DEPARTAMENTO DE HUILA