

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL VEINTIDOS (2022). x x x x x x x x x x x x

FECHA: VEINTICUATRO (24) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), E E E E

[illegible]

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 200-159662

[illegible]

DIRECCIÓN O NOMBRE: CALLE 81 # 10-03 LOTE 16 MANZANA L

URBANIZACIÓN VILLA MARCELA II ETAPA,

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO/CONTRATO + + + + + VALORES EN PESOS

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALORES EN PESOS
140	...	(\$)

149 DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.....\$40,000,000.00

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO/CONTRATO, ROMELIA MEDINA

ROMELIA MEDINA ORTIZ CC. 36.272.481
Dentro del Grupo No.

Dentro del Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Quinta de la circunscripción mencionada y cuyo titular en ejercicio es el doctor EDUARDO FIERRO MANRIQUE.

[illegible]

Compareció(eron): **ROMELIA MEDINA**

Comparedo(eron): **ROMELIA MEDINA ORTIZ**, mayor de edad, vecino(a) de Neiva.
Identificado(a) con la cedula de ciudadanía.

Identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 36.272.481, de estado civil casada y en tal(es) condición(es) manifestó(ron):

en tal(es) condición(es) manifestó(aron): + + + + +

PRIMERO.- Que por medio del present

PRIMERO.- Que por medio del presente Instrumento público, ELEVA(N) A ESCRITURA PÚBLICA, LA EXISTENCIA Y...

ESCRITURA PÚBLICA, LA EXISTENCIA Y AUTORIZAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXISTENTE

DE LA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXISTENTE EN UN (1) PISO Y CONCEDER LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN.

LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN PARCIAL

ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN PARCIAL (AISLAMIENTO POSTERIOR) Y LA AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO PISO.

AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO PISO PARA GENERAR UNA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS.

UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, para VIVIENDA con área construida de 65.12 M2, sobre un lote de terreno de su propiedad.

M2, sobre un lote de terreno de su propiedad con un área de 84.00 M2, el cual consta de: TRES (3) HABITACIONES, LA PRIMERA

consta de: TRES (3) HABITACIONES, LA PRIMERA CON BAÑO PRIVADO, SALA,

... PRIMERA CON BANO PRIVADO, SALA.
 papel notarial para uso exclusiva en la escritura publica - No tiene costo para el usuario

COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPA Y BAÑOS, TIENE 2 VENTANAS Y UN
PORTON. ++++++
PARÁGRAFO PRIMERO - Que la casa

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que la presente construcción de la Edificación Unifamiliar en dos (2) pisos, está debidamente autorizada por LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE NEIVA - HUILA, según RESOLUCIÓN No. 41001-1-22-0144 DE FECHA 18-03-2022, la cual se protocoliza.-

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dicha construcción se realice dentro del término de vigencia de la licencia y/o resolución antes mencionada.

PARÁGRAFO TERCERO.- Que las mejoras antes descritas tienen un avalúo de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.-+

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA LOS) OTORGANTE(S) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento: + + + + +

1) Que el precio incluido en la presente escritura de declaración de construcción es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.—

2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma
(ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MODIFICADO POR EL ART. 61 DE LA
LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019.)- + + + + + + + + + + + + + + + + +

PARÁGRAFO QUINTO: El Notario deja constancia que a EL(LA LOS) OTORGANTE(S) se les advirtió sobre el contenido del ARTICULO. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, MODIFICADO POR EL ART. 61 DE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019, y que conocen sus consecuencias.- + + + + + + + + + +

SEGUNDO.- Que dicha Edificación Unifamiliar en dos (2) pisos, fue construida a sus propias y directas expensas, sobre un lote de terreno de su propiedad, con un área de **84.00 METROS CUADRADOS**, distinguido en la nomenclatura como **CALLE 81 # 1C-03 LOTE 16 MANZANA L URBANIZACIÓN VILLA MARCELA II ETAPA**, del Municipio de Neiva, Departamento del Huila, identificado(s) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria No(s). **200-159652** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva- Huila, determinado por los siguientes linderos: + + + + +
POR EL NORTE, en 7.00 metros con el lote 1; + + + + +
POR EL ORIENTE, en 12.00 metros, con el lote 15; + + + + +
POR EL SUR, en 7.00 metros, con la calle 81. + + + + +
POR EL OCCIDENTE, en 12.00 metros, con la carrera 1C.- + + + + +

Leído en su integridad este instrumento público por los comparecientes, manifiestan que insisten expresamente en su otorgamiento y solicitan al señor Notario su Autorización, a la cual se accede.

10.- FOTOCOPIA SIMPLE DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS
COMPARECIENTES.-

2o.- RESOLUCIÓN No. 41001-1-22-0144 DE FECHA 18-03-2022 EXPEDIDA POR
LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE NEIVA – HUILA.- + + + + + + + + + +

NOTA: Hojas de papel notarial números: PO010413742, PO010413741 y PO010413743.

DERECHOS: \$ 141.931x x x x ----- RESOLUCIÓN NO. 00755 DE 2022
FONDO: \$ 10.700x - SUPERNOTARIADO: \$10.700x x x - IVA: \$ 44.770x x x x x
RETENCION: \$0x x x x x x x x x x Angela(decla. construcción)
EL(LA LOS) OTORGANTE(S),

ROMELIA MEDINA ORTIZ

c.c. 36272481.

Dirección: Carretera 2^a A E-1958

Teléfono: 3202886428

Actividad Económica:

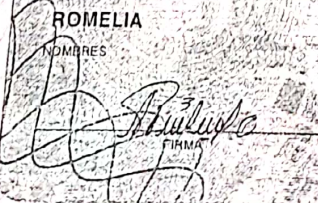
Ind. Derecho

EL NOTARIO QUINTO DE NEIVA,

EDUARDO FIERRO MANRIQUE


FECHA DE NACIMIENTO 01-MAY-1957
PITALITO
(HUILA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.50 ESTATURA 0+ G.S. RH F SEXO
22-DIC-1977 PITALITO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
GARCIA AMEL FANCHES TORRES

A-1900100-00127323 F-0030272481-20081113 0005876176A 1 22143253

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 36.272.481
MEDINA ORTIZ
APELLIDOS
ROMELIA
NOMBRES





RESOLUCION No. 41001-1-22-0144
REFERENCIA No. 41001-1-21-0784

FECHA 18 DE MARZO DE 2022

El Curador Urbano Primero de Neiva, en uso de las facultades legales conferidas por las Leyes 388 /97 y 810 de 2003 y Decreto 1077 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud,
Resuelve:

DECLARAR LA EXISTENCIA Y AUTORIZAR EL RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACION UNIFAMILIAR EXISTENTE EN UN (1) PISO Y CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL (AISLAMIENTO POSTERIOR) Y LA AMPLIACION DEL SEGUNDO PISO PARA GENERAR UNA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, según planos, en el predio ubicado en la CALLE 81 No. 1 C -03 Lote 16 Manzana L del barrio VILLA MARCELA II de la ciudad de Neiva, a la señora ROMELIA MEDINA ORTIZ con cedula No. 36.272.481, propietaria del predio.

Área Lote: 84.00 M2

Área Reconocimiento vivienda: 58.80 M2

Área Ampliación vivienda: 65.12 M2

Área Demolicion vivienda: 2.20 M2

LC: 0.78 LC: 1.47

Se reconoce al ARQ. JORGE FRANCISCO PERDOMO POLANCO, con matrícula profesional No. 2570020831 CND, el carácter de constructor autorizado y responsable, el cual deberá afiliarse al sistema de seguridad social a sus trabajadores (Decreto 1703 /02).

NUMERO CATASTRAL: 41001-01-09-0693-0016-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 200-159652

ZONIFICACION: Área Residencial AV tradicional tipo 3

VT 3

E: DOS (2)

Certificado de Demarcación o Paramento No. 0613 de diciembre 03 de 2021, de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal.

RECIBO No. 202240000000293/254/295 de febrero 24 de 2022, se cancelaron los Impuestos Municipales.

VIGENCIA DE LA LICENCIA: 24 meses, prorrogables para el reforzamiento estructural y para las otras actuaciones 24 meses prorrogables por doce (12) meses más, siempre y cuando se solicite dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la licencia y se compruebe la iniciación de la obra.

PLAZO EJECUCION DE OBRA: El mismo de la vigencia por declaración del solicitante no se fidejúan irrevocables por ocupación de vías.

OBSERVACIONES: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad 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, lotes, 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y el desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geodesta responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 8. Designar en un escrito máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se destinó para la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumirá la coligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5º de la Ley 1739 de 2015. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 10. Remitir para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbanístico en el municipio o distrito, quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta coligación. 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente. 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya. 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del presente decreto en un plano de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles. 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión. 18. Esta licencia no implica pronunciamiento sobre linderos, titularidad de dominio, ni características de posesión. Cualquier inconsistencia debe resolverse por la autoridad competente. En caso de eventual mudanza mediadora, respetar los linderos de cada predio a partir de los cuales se desarrollará la construcción. 19. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique o sustituya. 20. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta coligación. 21. Para el manejo de escombros cumplir con las disposiciones del decreto Municipal 437 de 2017 y su reglamento. 22. El desarrollo de la construcción solo se autoriza si se respetan las distancias de seguridad sobre las líneas eléctricas de la R.E.E. Reglamento administrativo, cooperativo, técnico y académico de los contenidos de Colombia (Res. 0661/2014) y de redes internas y telecomunicaciones RITE (Res. 4423 de 2014). 23. La obra que debe ejecutarse de acuerdo con los planos radicados, usos y normas vigentes. Cualquier modificación requiere previa aprobación de esta entidad. Se introduce sin este requisito, esta licencia queda insubsistente y al Constructor le serán impuestas las multas a que haya lugar. **ESTA OBRA NO REQUIERE SUPERVISION TECNICA.** 24. Contra este acto procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano, el de apelación ante la oficina de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Municipal, dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la designación del edicto, o a la publicación según el caso, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 (Decreto 1469/2010 y Ley 1437/2011), las cuales deberán presentarse en legal y debida forma.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

ARQ. MAURICIO VARGAS CUELLAR
Curador Urbano Primero de Neiva

PC0600067734
NOTARÍA



EJECUTORIA DE LICENCIA / RESOLUCION

CONSTANCIA DE EJECUTORIA DE

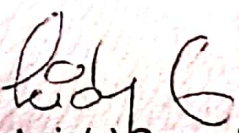
RESOLUCIÓN No. 41001-1-22-0144 DE MARZO 18 DE 2022

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE NEIVA DEJA CONSTANCIA:

Que mediante Resolución No. 41001-1-22-0144 de marzo 18 de 2022, Se **DECLARA LA EXISTENCIA Y SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXISTENTE EN UN (1) PISO Y SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PARA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL (AISLAMIENTO POSTERIOR) Y LA AMPLIACION DEL SEGUNDO PISO PARA GENERAR UNA EDIFICACION UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS**, según planos, en el predio ubicado en la **CALLE 81 No. 1 C -03 Lote 16 Manzana L del barrio VILLA MARCELA II** de la ciudad de Neiva, a la señora **ROMELIA MEDINA ORTIZ** con cedula No. **36.272.481**, propietaria del predio.

Que la mencionada Resolución fue debidamente notificada y que transcurrido los términos de ley el acto administrativo se encuentra en firme y por lo tanto debidamente ejecutoriada a partir del 13 de abril de 2022.

Dado en Neiva, el 13 de abril de 2022.


Secretario(a) General
Notificador(a)

NOTARIA 5a. DE NEIVA



CURADOR URBANO DE NEIVA

Carrera 5 No. 9-53 Int. 105 Ed. San Jorge Tel 718100 - 711515 fax 718200

**EL CURADOR EL CURADOR URBANO PRIMERO DE NEIVA, EN
CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 65 DE LA LEY 9/89 Y
ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.8 DEL DECRETO 1077/15 (ART. 40 DEL DECRETO
1469/10)**

Que mediante Resolución No. 41001-1-22-0144 de marzo 18 de 2022, se
DECLARA LA EXISTENCIA Y SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO DE LA
EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EXISTENTE EN UN (1) PISO Y SE CONCEDE
LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PARA EL REFORZAMIENTO
ESTRUCTURAL, DEMOLICION PARCIAL (AISLAMIENTO POSTERIOR) Y LA
AMPLIACION DEL SEGUNDO PISO PARA GENERAR UNA EDIFICACION
UNIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS, según planos, en el predio ubicado en la
CALLE 81 No. 1 C -03 Lote 16 Manzana L del barrio VILLA MARCELA II de la
ciudad de Neiva, a la señora ROMELIA MEDINA ORTIZ con cedula No.
36.272.481, propietaria del predio.

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

12463014

En la ciudad de Neiva, Departamento de Huila, República de Colombia, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Quinta (5) del Círculo de Neiva, compareció: ROMELIA MEDINA ORTIZ, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUIP 36272481.


----- Firma autógrafa -----



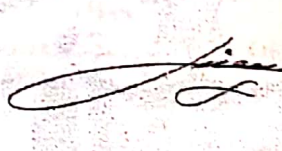
xvzx2555qold
24/08/2022 - 10:49:05



De acuerdo al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

De acuerdo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este documento se vincula al documento de ESCRITURA PÚBLICA signado por el compareciente.




EDUARDO FIERRO MANRIQUE

Notario Quinto (5) del Círculo de Neiva, Departamento de Huila

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: xvzx2555qold

Acta 2

NOTARIA 5a. DE NEIVA



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página 1

Impreso el 26 de Septiembre de 2022 a las 00:18:00 am

Por el turno 2022-200-6-20272 se calificaron las siguientes matriculas:
20-238852

Nro Matricula: 200-159652

ROLLO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro: 41001-01-09-0693-0016-000
ORIGEN: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

CALLE 51 #10-03 LOTE 16 MANZANA L URBANIZACION VILLA MARCELA II ETAPA

NOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/9/2022 Radicación 2022-200-6-20272
DC. ESCRITURA 2022 DEL: 24/8/2022 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: \$ 40.000.000
SPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
MEDINA ORTIZ ROMELIA CC# 36272481 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 85083

FACTURA DE VENTA No.

Electrificadora del Huila S.A. ESP
NIT. 891.180.001 - 1

74182345
FECHA DE EMISION

06/10/2022

SU CÓDIGO DE CLIENTE HU

925135699

Se(a): ROMELIA MEDINA

C.C. / NIT: 36272481

C81 IC 03 VILLA MARCELA

Municipio: 1 NEIVA

- HUILA

Dirección Postal:

Ciclo: 108 Sector: 185-VILLA MARCELA/SOL Ruta: 100118509

Partido: 10 2022 1219101452

Pregunte por

Prevision
Exequial



Almora fácil a vivir tu futuro de jubilado.
Resguarda con seguridad tus ahorros
cuando más los necesites.

ElectroHuila

Transmision Santa Elena

LA MISMA ENERGÍA
QUE NOS CONECTA
CON LA GENTE

© Visión
www.electrohuila.com.co

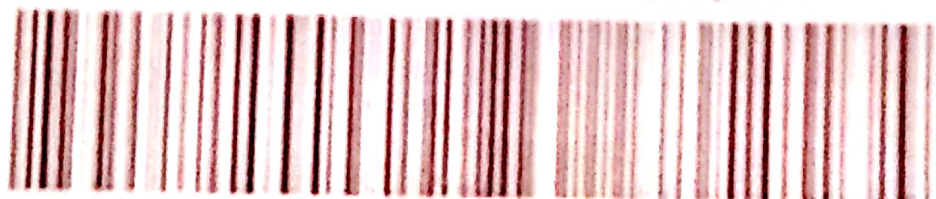
Código Único de Factura Electrónica - CUFE

Fecha de Vencimiento

Total a Pagar

18/10/2022

\$47,200



FIRMA AUTORIZADA

ESTA FACTURA CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE LA LEY 1472 DE 2011, QUE OTORGA VALOR LEGAL A LA FIRMA AUTORIZADA DEL EMISOR.