



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-12208363-2

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE ALFREDO CUELLAR RAMIREZ			FECHA VISITA	04/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	12208363			FECHA INFORME	07/10/2024
DIRECCIÓN	CLL 72 3A-46			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	17 años
BARRIO	III MILLENIO			REMODELADO	
CIUDAD	Neiva			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Huila			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA				
IDENTIFICACIÓN	12136150				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORLANDO CALDERON GONZALEZ			
NUM.	2330 Escritura De #NOTARIA	5	FECHA	24/07/2007
ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD	Neiva	DEPTO		Huila
ESCRITURA				
CEDULA	4100101090000829000800000000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL COMUNERO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
200-191040	casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Urbanización abierta, estrato 2. Al inmueble se llega así: Avenida calle 26 - carrera 7 avenida Alberto Galindo, rumbo norte hasta la calle 70, por este rumbo occidente hasta la carrera 3A, rumbo norte hasta la calle 72, por este rumbo oriente en 46 metros se encuentra el inmueble en el costado derecho. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 127,744,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 127,744,500

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

## NOMBRES Y FIRMAS

SERGIO FERNANDO AYCARDI  
VILLANEDA  
Perito Actuante  
C.C. 12136150  
RAA: AVAL-12136150

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaliações@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	VIVIENDA V3
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIO LOCAL
Uso Prohibido Según Norma	ACTIVIDADES DE PROSTITUCIÓN O SIMILARES

Área Lote	83.70	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	13.95
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.33

Amenaza Riesgo Inundacion	NINGUNO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NINGNO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	026 DE 2.009
Antejardín	2
Uso principal	VIVIENDA V3
Altura permitida pisos	10 PISOS
Aislamiento posterior	3
Indice de ocupación	0.7
Indice de construcción:	1.15
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	83.70	AREA DE TERRENO	M2	84
AREA CONSTRUIDA	M2	38.04	AREA CONSTRUIDA	M2	77

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	83.70	AREA DE TERRENO	M2	83.70
AREA CONSTRUIDA	M2	64.70	AREA CONSTRUIDA	M2	64.70

**OBSERVACIONES DE ÁREAS****SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:
Paradero:	Si	SI
NO		
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

**CONDICIONES DE SEGURIDAD**

NO

**AGUAS SERVIDAS**

NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	83
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CLL 72 3A-46

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2007

**Comentarios de estructura**

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	terreno	83.70	M2	\$645,000.00	42.26%	\$53,986,500.00
Area Construida	casa	64.70	M2	\$1,140,000.00	57.74%	\$73,758,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$127,744,500</b>
Valor en letras	Ciento veintisiete millones setecientos cuarenta y cuatro mil quinientos Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$127,744,500**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 3 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**Entorno:** Casa en urbanización abierta con elevado índice poblacional, vías secundarias de bajo perfil, comercio y asistencia cerca al inmueble.

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

**Acabados:** Casa con acabados medios de buena calidad y en buen estado de conservación y mantenimiento.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	calle 73A 3 10	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	6088714826	84	221	\$700,000	\$154,700,000
2	Calle 72A 3 63	\$240,000,000	0.9	\$216,000,000	3103319459	145.45	101.82	\$1,200,000	\$122,184,000
3	Casa III Milenio	\$170,000,000	0.9	\$153,000,000	3112879417	91.56	70	\$1,280,000	\$89,600,000
4	Casa III Milenio	\$175,000,000	0.9	\$157,500,000	3115136570	96	78	\$1,280,000	\$99,840,000
<b>Del inmueble</b>						<b>83.70</b>	<b>64.70</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$44,800,000	\$533,333	1.2	1.0	1.20	\$640,000
2	\$93,816,000	\$645,005	1	1.0	1.00	\$645,005
3	\$63,400,000	\$692,442	1.0	1.0	1.00	\$692,442
4	\$57,660,000	\$600,625	1.0	1.0	1.00	\$600,625
				PROMEDIO	\$644,518.07	
				DESV. STANDAR	\$37,611.90	
				COEF. VARIACION	5.84%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$645,000.00	AREA	83.70	TOTAL	\$53,986,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,140,000.00	AREA	64.70	TOTAL	\$73,758,000.00
VALOR TOTAL		\$127,744,500.00				

**Observaciones:**

Valor total propuesto: \$127'744.500.00

**Enlaces:**[1.-inmobiliariaburica](#)[2.-Sol\\_inm\\_primavera](#)[3.-fincaraiz](#)[4.-fincaraiz](#)

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	64.70
Área construida vendible	64.70
Valor M2 construido	\$1,300,080
Valor reposición M2	\$84,115,176
Valor reposición presupuesto M2	\$1,300,080
Fuente	igac 2024
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,300,080
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	17
Edad en % de vida útil	17 %
Fitto y corvin %	12.22 %
Valor reposición depreciado	\$1,141,210
Valor adoptado depreciado	\$1,140,000
<b>Valor total</b>	<b>\$73,758,000</b>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

## **DIRECCIÓN:**

CLL 72 3A-46 | III MILENIO | Neiva | Huila

## **COORDENADAS (DD)**

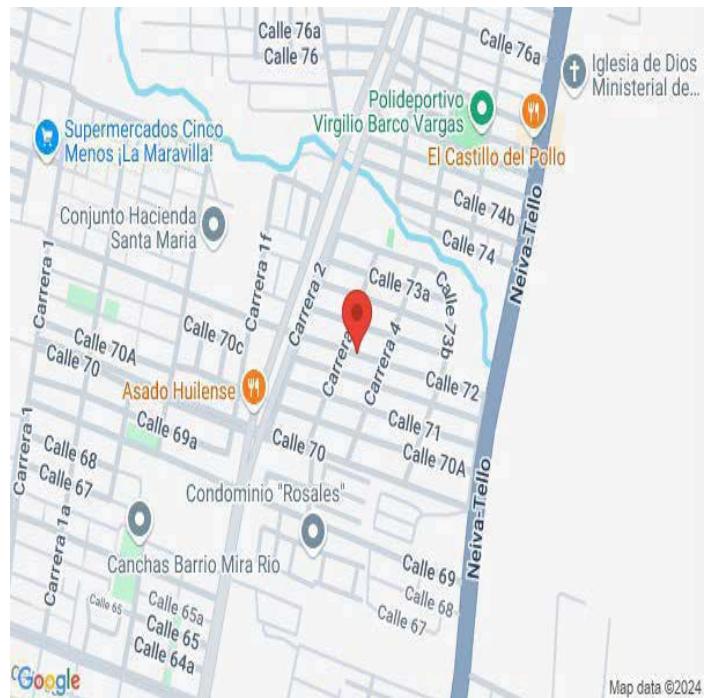
**Latitud:** 2.966624

**Longitud:-75.289620**

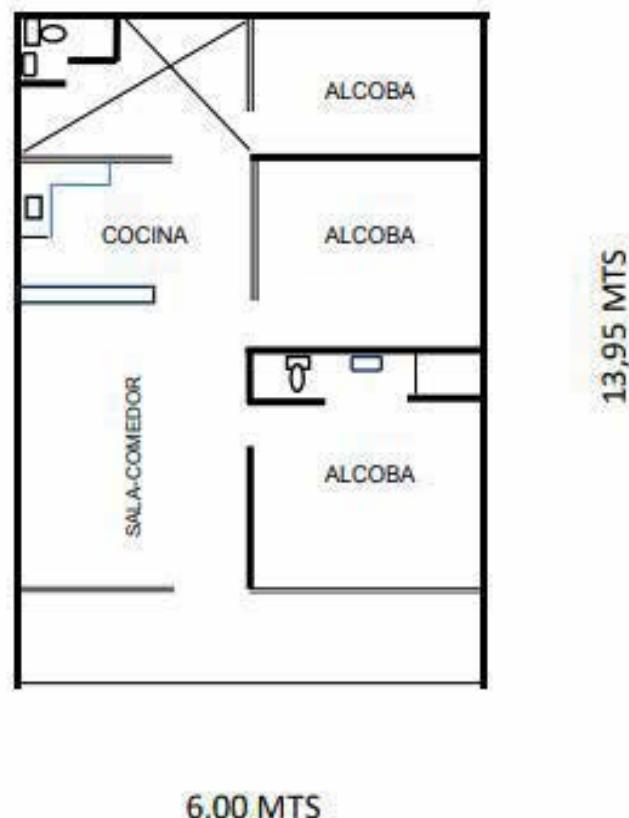
## COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 57' 59.8458"

Longitud: 75° 17' 22.6314''



## **PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-12208363-2



PIN de Validación: b6c90ab7

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

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12136150, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-12136150.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA 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  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6c90ab7

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

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  
**21 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**29 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b6c90ab7

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b6c90ab7



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



Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**05 Mayo 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0118, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0584, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0078, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Ciudad: NEIVA, HUILA

Dirección: CARRERA 5 # 6 - 44 OFIC 310

Teléfono: 3006023024

Correo Electrónico: saycardi@hotmail.com

#### Experiencia verificada:

- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2007.

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b6c90ab7

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12136150

El(la) señor(a) SERGIO FERNANDO AYCARDI VILLANEDA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



RAA AVALUO: LRCAJA-12208363-2 M.I. 200 191040  
PIN DE VALIDACIÓN

b6c90ab7

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

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410015398101609867

Nro Matrícula: 200-191040

Página 1 TURNO: 2024-200-1-103517

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 03:03:26 PM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: EL VENADO

FECHA APERTURA: 12-03-2007 RADICACIÓN: 2007-200-6-4085 CON: ESCRITURA DE: 09-03-2007

CÓDIGO CATASTRAL: 410010109000008290008000000000 COD CATASTRAL ANT: 41001010908290008000

NUPRE: BFP0011DONA

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 8 CON EXTENSIÓN DE 83.70 M<sup>2</sup> CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 503, 9/3/2007, NOTARIA CUARTA DE NEIVA. ARTÍCULO 11 DECRETO 1711 DE 1984—LINDEROS: NORTE: EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 6.00 METROS LINEALES LIMITA CON LA CALLE 72; ORIENTE: EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 13.95 METROS LINEALES LIMITA CON EL LOTE 9 MANZANA 3B SUPERLOT 3; SUR: EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 6.00 METROS LINEALES LIMITA CON EL LOTE 15 MANZANA 3B SUPERLOT 3; OCCIDENTE: EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 13.95 METROS LINEALES LIMITA CON EL LOTE 7 MANZANA 3B SUPERLOT 3.—

DESCRIPCIÓN MEJORAS: CASA DE HABITACIÓN DESCRITA COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 3539 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

ESCRITURA 969 DEL 23/6/2006 NOTARIA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 23/6/2006 POR ACLARACION A: SOCIEDAD CREDICASA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-187445 .— ESCRITURA 766 DEL 31/5/2006 NOTARIA 4 DE NEIVA REGISTRADA EL 23/6/2006 POR LOTE A: SOCIEDAD CREDICASA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-187445 .— ESTE LOTE HACE PARTE DEL LOTEO EFECTUADO POR ESCRITURA N.2378 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2001 NOTARIA 2. DENEIVA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.200-00166248, POR LA SOCIEDAD CREDICASA,DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALCANOS DEL HUILA S.A-E.S.P., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #5050 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1997 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03 DE DICIEMBRE DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0013809.—ALCANOS DEL HUILA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE JOAQUIN DELGADILLO MEJIA, SEGUN COSNTA EN LA ESCRITURA #2925 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1985 NOTARIA 2 DE NEIVA, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 1985 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0013809.—JOSE JOAQUIN DELGADILLO MEJIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ERNESTO GUTIERREZ FALLA Y ELCIRA FALLA DE LOZANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1467 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 1978 NOTARIA 2. DE NEIVA, REGISTRADA EL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0013809.—— ERNESTO GUTIERREZ FALLA Y ELCIRA FALLA DE LOZANO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE AQUI ENGLOBADO ASI: LA TOTALIDAD DEL LOTE F Y PARTE DEL LOTE E, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE SILVESTRE FALLA BORRERO, QUE SIGUIO CURSO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA Y OBRA PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA POR ESCRITURA NO.2.527- DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.977, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1.975, EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS.2000-002777 Y 200-0002768, RESPECTIVAMENTE.— EL CAUSANTE, SILVESTRE FALLA BORRERO, HABIA ADQUIRIDO ASI: PARTE, POR COMPRA A ANUNCIACION MOSQUERA, POR ESCRITURA NO.718 DE 8 DE OCTUBRE DE 1.927 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE LOS MISMOS MES Y A%0, EN EL LIBRO 10., TOMO 50., PAGINA 376, BAJO LA PARTIDA NO.1529 POR COMPRA A ANA ROSA, JULIA Y MARIA DEL TRANSITO CALDERON, SEGUN ESCRITURA NO.685 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1.936, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1.937, EN EL LIBRO 10., TOMO 10., PAGINA 218, BAJO LA PARTIDA NO.274; POR COMPRA A LIBRADA MOSQUERA VDA. DE BAUTISTA, POR ESCRITURA NO.207 DE 10 DE JULIO DE 1.943, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO A%0, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 287, PARTIDA NO.1.307; POR COMPRA A RAUL DELGADO ROJAS, POR ESCRITURA NO.462 DE 7 DE ABRIL DE 1.961, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A%0, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 106, BAJO LA PARTIDA NO.1.205; POR COMPRA A ALBERTO QUIMBAYA ROJAS, POR ESCRITURA NO.856 DE 11 DE JUNIO DE 1.963, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2410015398101609867****Nro Matrícula: 200-191040**

Pagina 2 TURNO: 2024-200-1-103517

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 03:03:26 PM

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

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

DE NEIVA, REGISTRADAS EL 23 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN EL LIBRO 10., TOMO 30., PAGINA 149, BAJO LA PARTIDA NO.2.011; POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE FELISA SOLANO DE FALLA, PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, POR ESCRITURA NO.591 DE 5 DE JULIO DE 1.952, SEGUN HIJUELA REGISTRADA JUNTO CON LA SENTENCIA APROBATORIA DE LA PARTICION EL 27 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS, TOMO 20., PAGINA 117 Y 124, NOS.202 Y 219, RESPECTIVAMENTE; Y POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION EXTRAJUDICIAL CELEBRADA CON JORGE, EDUARDO Y EUGENIO FALLA SOLANO, INES FALLA DE BUENO, VIRGINIA FALLA DE SANCHEZ Y MARIA ELISA FALLA DE LOZANO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO.725 DE 2 DE AGOSTO DE 1.952, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 260, PARTIDA NO.1.442.— RAUL DELGADO ROJAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ISAIAS SANCHEZ VARGAS, SEGUN ESCRITURA NO.15 DE 9 DE ENERO DE 1.961, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 26, BAJO LA PARTIDA NO.199.— ISAIAS SANCHEZ VARGAS, ADQUIRIO POR COMPRA A JOAQUIN PERDOMO, POR ESCRITURA NO.72 DE 18 DE ENERO DE 1.960, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 82, BAJO LA PARTIDA NO.425.— JOAQUIN PERDOMO, ADQUIRIO POR COMPRA A JOAQUIN SOLANO MEDINA, SEGUN ESCRITURA NO.915 DE 23 DE DICIEMBRE DE 1.949, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 1.950, EN EL LIBRO 10., TOMO 10. IMPAR, PAGINA 67, BAJO LA PARTIDA NO.76.— ALBERTO QUIMBAYA ROJAS, ADQUIRIO POR COMPRA A ELIAS MOSQUERA P., SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NO.400 DE 30 DE MAYO DE 1.956, OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 5 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, EN EL LIBRO 10., TOMO 20., PAGINA 459, BAJO LA PARTIDA NO.888.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 72 # 3 A - 46 III MILENIO LT 8

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

200 - 187445

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-2007 Radicación: 2007-200-6-4085

Doc: ESCRITURA 503 DEL 09-03-2007 NOTARIA CUARTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE

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

A: SOCIEDAD CREDICASA S.A.

NIT# 8130014917X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-200-6-10227

Doc: ESCRITURA 2330 DEL 24-07-2007 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$17,348,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR



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

Certificado generado con el Pin No: 2410015398101609867

Nro Matrícula: 200-191040

Página 3 TURNO: 2024-200-1-103517

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 03:03:26 PM

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

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

COMFAMILIAR HUILA

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

DE: SOCIEDAD CREDICASA S.A.

NIT# 8130014917

A: CALDERON GONZALEZ ORLANDO

CC# 83220587 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-200-6-10227

Doc: ESCRITURA 2330 DEL 24-07-2007 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA PROHIBICION DE ENAJENAR LA VIVIENDA SIN AUTORIZACION POR EL TERMINO DE CINCO AÑOS

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

A: CALDERON GONZALEZ ORLANDO

CC# 83220587 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-200-6-10228

Doc: ESCRITURA 3894 DEL 03-12-2007 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #2330 DEL 24/07/2007 NOTARIA QUINTA DE NEIVA EN CUANTO A PRECISAR AL NUMERO DEL LOTE CORRECTO

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

A: CALDERON GONZALEZ ORLANDO

CC# 83220587 X

A: SOCIEDAD CREDICASA S.A.

NIT# 8130014917

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-200-6-10229

Doc: ESCRITURA 1288 DEL 13-05-2008 NOTARIA QUINTA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER EN EL FUTURO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-200-6-16579

Doc: ESCRITURA 3539 DEL 21-09-2015 NOTARIA TERCERA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: CALDERON GONZALEZ ORLANDO

CC# 83220587 X

A: CALDERON PEÑA ELIANA ANDREA

A: CALDERON PEÑA JUAN GUSTAVO

A: CALDERON PEÑA SALLY KATHERINE





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410015398101609867

Nro Matrícula: 200-191040

Página 5 TURNO: 2024-200-1-103517

Impreso el 1 de Octubre de 2024 a las 03:03:26 PM

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

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

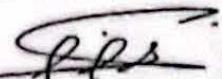
\*\*\*\*\*  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2024-200-1-103517 FECHA: 01-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



# República de Colombia

Pag. 1



Aa026293284

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE

( 3.539 )

FECHA: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-191040

DIRECCION O NOMBRE: CALLE 72 NUMERO 3A-46 / III MILENIO LOTE  
NUMERO 8

MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALORES EN PESOS

CODIGO ESPECIFICACION (\$)

187 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

149 DECLARACION DE CONSTRUCCION \$1.000.000.00

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ( X ) NO ( )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

ORLANDO CALDERON GONZALEZ C.C. 83.220.587

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los  
veintiún ( 21 ) días del mes de Septiembre,

del año dos mil quince (2.015), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL  
CIRCULO DE NEIVA, cuyo titular en ejercicio es el Doctor, CARLOS ENRIQUE  
POLANIA FIERRO.

SECCION PRIMERA

CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

Compareció: ORLANDO CALDERON GONZALEZ, mayor de edad, vecino de  
Neiva (H), de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, identificado con  
la cédula de ciudadanía número 83.220.587 expedida en Baraya (H) y manifestó:

P R I M E R O.- Que por escritura pública número 2.330 del 24 de Julio de 2007,  
aclara por escritura pública número 3.894 del 03 de diciembre de 2007,  
ambas otorgadas en la Notaria Quinta de Neiva, registradas en la Oficina de

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

Ca120841704

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas o documentación del archivo notarial

República de Colombia



Registro de Instrumentos Pùblicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número 200-191040, adquirió por compra hecha a la SOCIEDAD CREDICASA S.A., el inmueble, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 3A-46 de la CALLE 72, III MILENIO LOTE NUMERO 8, del municipio de Neiva, departamento del Huila, cuya cabida, linderos y demás especificaciones aparecen claramente detallados en la citada escritura de compra.

S E G U N D O.- Que por escritura pùblica número 1.288 del 13 de Mayo de 2008, otorgada en la Notaria Quinta de Neiva, constituyó PATRIMONIO DE FAMILIA, a favor suyo, de sus hijos y de los que llegare a tener en el futuro, gravamen que igualmente se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Neiva, bajo el folio de matricula inmobiliaria número 200-191040.

T E R C E R O.- Que no tiene más hijos que ELIANA ANDREA CALDERON PEÑA, JUAN GUSTAVO CALDERON PEÑA y SALLY KATHERINE CALDERON PEÑA, todos mayores de edad, como se demuestra con los registros civiles de nacimiento que presenta para que se protocolicen con esta misma escritura pùblica.

C U A R T O.- Que el patrimonio de familia en referencia en cuanto a que ELIANA ANDREA CALDERON PEÑA, JUAN GUSTAVO CALDERON PEÑA y SALLY KATHERINE CALDERON PEÑA, son mayores de edad, se extinguíó ipso-jure, volviendo el bien afectado a quedar sometido a las reglas del derecho común por haber cumplido sus hijos y beneficiarios la mayoría de edad, según expresa disposición del artículo 29 de la Ley 70 de 1.931.

Q U I N T O.- Que en consecuencia, por esta escritura pùblica proceden a CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA, que grava el inmueble, ubicado en el Municipio de Neiva, Departamento del Huila, distinguido en la nomenclatura urbana con el número 3A-46 de la CALLE 72, III MILENIO LOTE NUMERO 8, matriculado en la Oficina de Registro al folio número 200-191040, cuya forma de adquisición, especificaciones y linderos han quedado precisados en la escritura pùblica citada en la cláusula primera de este mismo instrumento.

----- SECCION SEGUNDA -----

----- DECLARACION DE CONSTRUCCION -----

Comparece nuevamente, ORLANDO CALDERON GONZALEZ, mayor de edad,



# República de Colombia

Pag. 3



Aa026293285

vecino de Neiva (H), de estado civil casado con la sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 83.220.587 expedida en Baraya (H) y manifestó:

**PRIMER O.**- Que por medio de este instrumento público ELEVA A ESCRITURA PUBLICA la declaración de construcción de una vivienda Unifamiliar de un piso, distinguida en la nomenclatura urbana con el número 3A-46 de la CALLE 72,

III MILENIO LOTE NUMERO, de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, con un área construida de 38.04 metros cuadrados, consistente en: Antejardín, sala- comedor, dos alcobas, un baño, cocina con mesón y lavaplatos, zona de ropa, patio con área para futura ampliación. **Cimentación:** Compuesto por una malla de cimientos que forman anillos rectangulares de concreto ciclópeo de sección rectangular y una viga de sobrecimiento en concreto reforzado, todo de acuerdo a las especificaciones a las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistentes NSR y NTC 98. **Estructura:** Compuesto por diafragmas conformados por columnas y vigas de amarre y todos los elementos construidos en concreto reforzado con hierro de 60.000 PSI garantizándole a la construcción que esta diseñado según la norma NRS y NTC 98 y brindándole mayor estabilidad a la vivienda.-

**Mampostería:** La vivienda se construyó en ladrillo de arcilla No.5 a la vista de perforación horizontal y unidos entre sí con mortero de pega en proporción 1:3. Con dilataciones bien marcadas dándole un excelente acabado a las viviendas..- **Instalaciones Hidráulicas:** Se utilizaron tuberías de PVC de Pavco, el sistema instalado de cheque, permite el aprovechamiento de la presión exterior del acueducto, para un mejor servicio. Se dejaron los puntos hidráulicos del baño, cocina, alberca y tanque de almacenamiento y se instaló un contador revisado por las Empresas Públicas de Neiva.- **Instalaciones Eléctricas:** Se emplearon tuberías alambre de cobre aislado de excelente calidad, se aprovisionó de los puntos necesarios para este tipo de vivienda, se instaló polo a tierra, caja de automáticos y el contador monofásico con la Electrificadora del Huila.- **Cajas automáticas, cajas de paso** aprobadas por la Electrificadora del Huila; aparatos conductores de cobre, tacos, pines, break, polo a tierra de cobre, contador de energía monofásico.-

**Instalaciones sanitarias:** Se emplearon tubería de 4", de mejor especificación que no permite filtraciones y deterioro en el tiempo, se dejan los puntos de desagüe del

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas certificadas y documentos del archivo notarial



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



baño, cocina y patio. Instalación de gas natural domiciliario: Tubería galvanizada con especificaciones propias para el gas, punto de salida para estufa, revisado por Alcanos de Colombia S.A. ESP. Cubierta: Se instalaron tejas de Eternit de excelente calidad. Pisos: Los pisos de la vivienda están construidos en concreto afinado de 4 cm de espesor. Se entregan en cemento (alistado). Baños: Pisos en cemento y zona de ducha pañetada y con aparatos en porcelana y bajantes de lavamanos en tubería PVC.- Cocina: Mesón en concreto, lavaplatos en acero inoxidable bajante en lavaplatos en tubería PVC y enchapada en la zona de salpicadero.- Ventanería: Fabricada en lámina metálica calibre 20, con anticorrosivo color negro. Carpintería metálica: Puertas de acceso exteriores en lámina metálica calibre 20, incluye anticorrosivo, el marco de la puerta del baño es metálico calibre 20. Patio de Ropas: Alberca prefabricada con bajante de alberca y reventilación en tubería PVC. Fachada: En graniplas y con viga canal.- Servicios: La vivienda tendrá servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas con sus respectivos contadores.-  
**SEGUNDO**- Que dicha vivienda Unifamiliar de un piso fue construida sobre un lote de terreno de su propiedad, identificado con el No. 8, el cual tiene una extensión de 83.70 metros cuadrados, distinguida en la nomenclatura urbana con el número 3A-46 de la CALLE 72, III MILENIO, de la ciudad de Neiva, departamento del Huila, determinado por los siguientes linderos:  
NORTE, en linea recta con una longitud de 6.00 metros lineales, limita con la calle 72; \_\_\_\_\_  
ORIENTE, en línea recta con una longitud de 13.95 metros lineales, limita con el lote 9 manzana 3B Superlote 3, \_\_\_\_\_  
SUR, en línea recta con una longitud de 6.00 metros lineales, limita con el lote 15.- manzana 3B Superlote 3; \_\_\_\_\_  
OCCIDENTE, en linea recta con una longitud de 13.95 metros lineales, limita con el lote 7 – manzana 3B Superlote 3.\_\_\_\_\_  
**TERCERO**- Que el lote de terreno lo adquirió por compra efectuada a la SOCIEDAD CREDICASA S.A., mediante escritura pública número 2.330 del 24 de Julio de 2007, aclarada por escritura pública número 3.894 del 03 de diciembre de 2007, ambas otorgadas en la Notaría Quinta de Neiva, registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula

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

Papel notarial para \_\_\_\_\_



# República de Colombia

Pag. 5



Aa026293286

Inmobiliaria número 200-191040.

**C U A R T O.-** Que el objeto del otorgamiento de este instrumento, como se indica en la Clausula Primera, es ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA la declaración de construcción y existencia actual de la vivienda Unifamiliar de un piso, todo ello con el fin de que se proceda a efectuar su registro correspondiente, de conformidad con los Artículos 12 y 4 de los Decretos 960 de 1.970 y Ley 1579 de 2012.

**Q U I N T O.-** Que manifiesta que para los efectos de liquidación de derechos notariales y de la Oficina de Registro, se fija como avalúo de dichas mejoras, la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE.

**S E X T O.-** Que la vivienda Unifamiliar de un piso anteriormente descrita se construyó en vigencia de la Resolución No. 10/20-137 de fecha 08 de Mayo de 2006, modificada mediante la Licencia No. 23-070 del 05 de Marzo de 2007, ambas expedidas por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, junto con la Diligencia de Notificación Personal y Constancia de Ejecutoria, documentos que se anexan para su protocolización.

**NOTA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-** A continuación comparece nuevamente ORLANDO CALDERON GONZALEZ, para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2.003, indagada por el Notario manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es casado con la sociedad conyugal vigente con AYDE PEÑA VALENZUELA, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.459.316 expedida en Baraya Huila, y que no posee otro bien afectado a vivienda familiar. En consecuencia el notario deja expresa constancia de la constitución de la afectación a vivienda familiar, por ministerio de la ley, del inmueble objeto de este acto.

"El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar".

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y firmadas por el notario notarial

República de Colombia

1997051.WILDFIRE

**ANEXOS:** Se agrega (n) para su protocolización el (los) siguiente (s) documento (s): -----

- 1.- Fotocopia (s) de la (s) cedula (s) de ciudadanía del (los) otorgante (s) -----
- 2.- Resolución No. 10/20-137 de fecha 08 de Mayo de 2006, modificada por la Licencia No. 23-070 del 05 de Marzo de 2007, expedidas por la Curaduria Urbana Segunda de Neiva, junto con la diligencia de notificación personal y constancia de Ejecutoria.-----
- 3.- Registros civiles de nacimiento de ELIANA ANDREA CALDERON PEÑA, JUAN GUSTAVO CALDERON PEÑA y SALLY KATHERINE CALDERON PEÑA-----

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene 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 le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del otorgante y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

LEIDO el presente instrumento por la compareciente y advertido de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallo conforme con sus intenciones, lo aprobó en todas sus partes y firmo junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa026293284, Aa026293285, Aa026293286,---

Aa026293287/ -----

DERECHOS NOTARIALES : \$68.279 -----

SUPER \$ 7.250                  FONDO \$7.250                  IVA \$ 24.701

RESOLUCION No. 641 DEL 23 DE ENERO DE 2016-----

El otorgante imprime la huella dactilar del Índice derecho. -----



# República de Colombia

Pag. 7



Aa026293287

Constancia sobre identificación del compareciente: Se hace constar que el otorgante fue identificado con el documento que se cita.

377SPROPPIO/amanda

EL OTORGANTE,

Orlando Calderon Gonzalez  
C.C. No. 83220587

DIRECCION: calle 72 3A46. Neiva III Silvano  
TELEFONO: 310 780 40 93 - 8 760154  
ACTIVIDAD ECONOMICA: Pensionado



CARLOS ENRIQUE POLANÍA FIERRO  
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE NEIVA

República de Colombia  
SOPORTE OFICIAL  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y sometida al archivo notarial



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



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



A square QR code located in the bottom right corner of the page, which links to the book's page on the publisher's website.

ESTADOS UNIDOS DE COLOMBIA



REPUBLICA DE COLOMBIA ESTADO CIVIL		REGISTRO DE NACIMIENTO		IDENTIFICACION N°:	
OFICINA REGISTRO CIVIL		23462630		9.1.0.6.9.5	
REGISTRADURIA MUNICIPAL		BARAYA HUILA		3550	
INSCRIPTO	6) Primer apellido CALDERON - -	7) Segundo apellido PEÑA - -	8) Padrón de nacimiento JUAN GUSTAVO - -	9) Domicilio y Departamento MUNICIPIO DE BARAYA HUILA	10) Código postal 3550
SEXO	11) Sexo MACHO <input checked="" type="checkbox"/>	12) Fecha de nacimiento 05 JUNIO 1991	13) Mes JUNIO	14) Año 1991	
MADRE	15) Pueblo COLOMBIA	16) Municipio HUILA	17) Distrito BARAYA		
SECCION ESPECIFICA					
DATOS DEL CERTIFICADO	18) Clínica, hospital, dirección de la clínica, vereda, corregimiento, barrio, nombre del enfermo HOSPITAL TULIA DURAN DE BORRERO - -			19) Edad 12M	
	20) Documento presentado o antecedente (Certificado, Acta de nacimiento, & CERTIFICADO DE NACIMIENTO)			21) Nombre del profesional que certificó el documento JAMIE HUMBERTO CABRERA 508	
MADRE	22) Apellidos maternales PEÑA VALENZUELA - -			23) Nombre AYDE - -	
	24) Identificación (clase y número) C.C. N° 26.459.316 BARAYA H.			25) Nacionalidad COLOMBIANA HOGAR	
PADRE	26) Apellidos CALDERON GONZALEZ - -			27) Nacionalidad COLOMBIANO AGRICULTOR	
	28) Identificación (clase y número) C.C. N° 83.220.587 BARAYA H.				
DENCLAS	29) Identificación (clase y número) C.C. N° 83.220.587 BARAYA H.			30) Firma autorizada <i>Orlando Calderon Gonzalez</i>	
	31) Dirección postal CENTRO BARAYA HUILA - -			32) Firma autorizada <i>Orlando Calderon Gonzalez</i>	
TESTIGO	33) domicilio (Municipio)			34) Firma autorizada <i>Orlando Calderon Gonzalez</i>	
	35) Identificación (clase y número)			36) Firma autorizada <i>Orlando Calderon Gonzalez</i>	
TESTIGO	37) domicilio (Municipio)			38) Firma autorizada <i>Orlando Calderon Gonzalez</i>	
FECHA DE INSCRIPCION	39) FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO 19 SEPTIEMBRE 1.996			40) Firma autorizada <i>VICTOR JULIO DIAZ FIGUEROA</i>	

ORIGINAL PARA LA DELEGACION DE REGISTRO CIVIL

Registraduría del Estado Civil

Baraya - Huila

Sello: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_ Serial: \_\_\_\_\_

Es falso copia del original y se le permite  
para portarla ante el Registro Civil.





LICENCIA No. 23-070  
DE MARZO 5 DE 2007

Curaduría Urbana Segunda de Neiva  
CONCEJO MUNICIPAL  
ESTADIAL

MO-3  
CU2-NEIVA

La siguiente es la copia tomada del original que  
se presentó ante la Curaduría Urbana.

Dicho en Neiva 17 de marzo de 2007

09-2015  
Coneod

Curaduría Urbana Segunda  
Av. Isidro Díaz López  
Calle 12 No. 5-11 Tel. 7175-6222  
Neiva - Huila



**POR LA CUAL SE MODIFICA DE UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN - VIS**

El Curador Urbano Segundo de Neiva, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la ley 388 de 1.997 y el decreto 564 de Febrero 24 de 2006

**CONSIDERANDO**

- Que el señor WILLIAM ALEXANDER POLO POLANIA identificado con la Cédula de Ciudadanía 7.711.612, actuando mediante poder otorgado por CARLOS ADOLFO NAVARRO RUIZ identificado con la cedula de ciudadanía numero 17.124.637 en representación legal de CREDICASA S.A. con Nit. 0813001491-7, mediante Radicación No. 20-07027-02 DEL 8 DE FEBRERO DE 2007 presentó los documentos exigidos para obtener LA MODIFICACION DE LA LICENCIA NUMERO 10/20-137 expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva el 8 DE MAYO DE 2006 para el proyecto general urbanístico y de construcción denominado Urbanización III Milenio el cual consta de 92 unidades inmobiliarias desarrolladas en el superlote 2 y 92 unidades inmobiliarias desarrolladas en el superlote 3 para un total de 184 unidades.
- Que mediante Escritura Pública No. 1294 del 26 de Septiembre de 2005 se confiere poder general amplio y suficiente al ingeniero William Alexander Polo Polania para que represente a la compañía en los actos y contratos de carácter civil y comercial que sean adelantados por ésta en desarrollo de la actividad comercial que desarrollan.
- Que la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, cumpliendo con el procedimiento legal establecido en el Art. 24 del decreto 564 de febrero de 2006 y demás normas concordantes, cito mediante correo certificado CINCO (5) vecinos colindantes del predio objeto de licencia, según relación presentada por el solicitante. Para advertir a terceros se instaló una valla en lugar visible desde la vía pública. Que transcurridos diez (10) días hábiles para el trámite administrativo, NO se radicaron en esta entidad objeciones al proyecto que impidieran el trámite y aprobación de lo solicitado.
- Que la modificación solicitada consiste:
  - Cambiar el loteo de las Manzanas No. 3A - 3B - 3C - 3D de la Urbanización III Milenio de esta ciudad, conservando las cesiones Tipo A y área útil de las citadas Manzanas tal como fue aprobada inicialmente.
  - El área de construcción de cada vivienda del primer desarrollo es de 38,04 M2, sin variar el diseño original aprobado tal como está plasmado en el plano anexo A-1.
- Que suscriben los planos en calidad de proyectista el Arquitecto del diseño de la modificación del loteo de la tercera etapa DIEGO FERNANDO POLANIA con matrícula profesional vigente No. 17700-36812 DE CALDAS, en calidad de Calculista el Ingeniero WILLIAM ALEXANDER POLO POLANIA con matrícula profesional vigente No. 25202-087021 CND y constructor responsable SEINGECOL LTDA.
- El Ingeniero Civil William Fernando Polania manifiesta por escrito que el proyecto cumple con las distancias mínimas de seguridad y servidumbre establecidas en el RETIE.
- Que mediante formato de Declaración de Vivienda de Interés Social el Ingeniero William Alexander Polo como autorizado por el Gerente de la Sociedad CREDICASA S.A. nos manifiesta bajo gravedad de juramento que el proyecto se destinará a Vivienda de Interés Social.
- Que mediante oficio de fecha 21 de Febrero de 2007 el ingeniero William Alexander Polo Polania nos manifiesta que el plano estructural no se modificó en ningún aspecto, por lo tanto se manejara el mismo que reposa en las licencias anteriores.
- Que realizado el estudio técnico de la solicitud este despacho considera que la modificación solicitada cumple con las normas que rigen la materia, razón por la cual le imparte aprobación en los términos del Decreto 564 de 2006 y demás normas concordantes.

Por lo expuesto anteriormente,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR A CRÉDICASA S.A.** identificada con el Nit No. 813001491-7 representada por el apoderado WILLIAM ALEXANDER POLO POLANIA identificado con la Cédula de Ciudadanía 7.711.612, la MODIFICACIÓN de la Resolución número 10/20-137 del 8 de Mayo de 2006 otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de Neiva, la cual consiste en el cambio del loteo de las Manzanas 3A - 3B - 3C -3D, conservando las mismas áreas de cesiones Tipo A y área útil de las citadas manzanas tal como fue aprobado inicialmente; y el área de construcción de cada vivienda del primer desarrollo de 38,04 M2, sin variar el diseño original aprobado, tal como está plasmado en el plano anexo A-1 de la Urbanización III Milenio localizada entre las Calles 71 y 72 y las Carreras 3 y 4 de esta ciudad.

**ARTICULO SEGUNDO: INDEMNIDAD:** Las demás disposiciones señaladas en la resolución número 10/20-137 del 8 de Mayo de 2006 la cual es objeto de modificación, continúan vigentes mientras no contrarien lo dispuesto en el presente acto administrativo.

**ESTRUCTURA DE LOS TÍTULOS** Los títulos tienen una estructura jerárquica. El título principal o título completo es el que incluye la información de los demás y es dividido en subtítulos y sección. Los subtítulos y sección tienen la misma jerarquía y se dividen en subsecciones y subsubsecciones.

**AESTHETIC DESIGN** *Conseil de protection des œuvres d'art. Des documents de la collection privée. De l'art contemporain à l'art ancien.*

Durch die Nutzung des QR-Codes führt der Nutzer direkt zur Webseit  
der Aktion "Kinder- und Jugendärzte für Kinder".

新竹市立圖書館、新竹市立美術館、新竹市立博物館

第3章 算法设计与分析

प्राचीन ग्रन्थों के अनुसार

**ESTADO DE MEXICO**. Región Centro de Organizaciones de Cofradías. Coordinación y Organización de 700 cofradías de todo el Municipio. Pto. Madero 12, Col. Morelos 27 de Setiembre 20, D.F. Tel. 52-10-0000 ext. 11-0000 al 17-148-800.

Digitized by Internet Archive in 2007 with funding from The University of Texas at Austin

Facultad de Ingeniería de la UNAM. Un Pilar de Nuestra País

2

• 100 •

09-2015  
Obra D

Segunda de Neiva  
Colombia

## CURADURIA URBANA SEGUNDA DE NEIVA

## NOTIFICACION PERSONAL

En Neiva, a los 7 días del mes de MARZO del 2.0017 ante el despacho de la Curadura Urbana Segunda de Neiva se presentó el señor (a) William Alexander Roldán identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 7.711.612 expedida en Neiva en su calidad de Autónoma del predio ubicado en CIL 71 / 72 CRA 3/4 de esta ciudad, con el fin de notificarse del contenido de la Licencia número 23-090 expedida el 5 MARZO/07 mediante el cual se concede (X) o niega ( ) licencia Urbanística de para \_\_\_\_\_.



Modificación lic de Urbanización y constr

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 X Luis Alexander Roldán c.c. 7.711.612 Neiva.

República de Colombia

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





Curaduria Urbana Segunda de Neiva  
Arq. Isabel Diaz Lopez

La presente es la constancia ejecutoria del acto que  
responde a los términos establecidos en la ley.

Dado en Neiva, 17 de febrero de 09-2015

CURADURIA URBANA SEGUNDA DE NEIVA

09-2015  
GOMO D

## CONSTANCIA DE EJECUTORIA

la suscrita Curadora Urbana Segunda de Neiva Arq. **ISABEL DIAZ LOPEZ**, hace constar que siendo las 6:00 p.m. del **22 DE MARZO DE 2007** no se presentaron recursos, dentro del término de Ley, contra la Licencia No. **23-070 DE MARZO 05 DE 2007** "Por la cual se **MODIFICA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN –VIS N°. 10/20-137 DE MAYO 08 DE 2006**", consiste en el cambio del loteo de las Manzanas 3A - 3B – 3C –3D, conservando las mismas áreas de cesiones Tipo A y área útil de las citadas manzanas tal como fue aprobado inicialmente; y el área de construcción de cada vivienda del primer desarrollo de 38,04 M<sup>2</sup>, sin variar el diseño original aprobado, tal como esta plasmado en el plano anexo A-1.

Para el predio ubicado en las **CALLES 71 Y 72 Y LAS CARRERAS 3 Y 4** de la urbanización **III MILENIO** de la ciudad de Neiva, identificado con cédula catastral número **01-06-0169-0030-000** y matricula inmobiliaria número **200-200-216788**, 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

Elvia Apache  
cc 3616326-5 Neiva

**RESOLUCION No. 10/20-137  
DE MAYO 8 DE 2006**

Curaduria Urbana Segunda de Neiva

Ciudad de Neiva - Colombia

Este acto, es original. Firma en original que  
representa la firma del Curador.

Dado en el día 17 de Septiembre de 2006

SEPT/06

Secretaría

Curaduria Urbana Segunda de Neiva  
Av. Intercomunal  
Calle 10 # 11-70 Tel. 0300-770000  
Fax: 0300-770000



**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION**

El Curador Urbano Segundo de Neiva, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la ley 388 de 1.997 y el decreto 564 de 2006

**CONSIDERANDO**

Que el señor WILLIAM ALEXANDER POLO POLANIA identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.711.612, actuando mediante poder otorgado por CARLOS ADOLFO NAVARRO RUIZ en representación legal de CREDICASA S.A. con NIT. 0813001491-7 mediante radicación 20-06069-02 DE MARZO 8 DE 2006 presentó los documentos exigidos para obtener la aprobación y expedición de la correspondiente licencia Urbanística de urbanización y de construcción del proyecto denominado URBANIZACION III MILENIO sector ubicado entre las Calles 71 y 73 y las Carreras 3 y 4 en los Superlotes 2 y 3.

Que suscriben los planos en calidad de proyectista el Arquitecto DIEGO FERNANDO POLANIA con matrícula profesional vigente No. 17700-36812 DE CALDAS, en calidad de Calculista el Ingeniero WILLIAM ALEXANDER POLO POLANIA con matrícula profesional vigente No. 25202-087021 CND. calidad de constructor y urbanizador responsable CONSTRUPROYEC LTDA.

Que la Curaduria Urbana Segunda de Neiva, cumpliendo con el procedimiento legal establecido en el Art. 24 del decreto 564/06 y demás normas concordantes, citó mediante correo a TRES (3) vecinos colindantes del predio objeto de licencia, según relación presentada por el solicitante.

Que se presentaron objeciones al proyecto por parte del vecino colindante FERROVIAS en el sentido de la prohibición que tienen los particulares para la construcción de pasos a nivel sobre la red ferroviaria existente en el sector.

A este respecto la Curaduria manifiesta que: la solicitud de licencia objeto el trámite no compromete cruce alguno sobre la red ferroviaria; y el proyecto general urbanístico de la urbanización TERCER MILENIO ya fue objeto de aprobación en su parte urbanística general mediante Resolución 161 de Diciembre 27 de 2000 expedida por la Curaduria Urbana Primera de Neiva.

Que mediante oficio formato de declaración de Vivienda de Interés Social el Gerente de la Sociedad CREDICASA S.A. nos manifiesta bajo gravedad de juramento que el proyecto se destinará a Vivienda de Interés Social.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante Acta de Octubre 29 de 2004, recibió parcialmente las obras de urbanismo para la I y II Etapa de la Urbanización-III Milenio.

Que las Empresas Públicas de Neiva ESP, mediante Acta de Septiembre 22 de 2004, certifican que recibió las obras de la II Etapa.

Que hasta el momento el proyecto denominado Urbanización III Milenio de la Sociedad CREDICASA S.A ha contado con las siguientes licencias: \* Resolución No. 108 del 17 de Diciembre de 1998 de la Curaduria Urbana Primera de Neiva, aprobó el proyecto general urbanístico y se concedió licencia de urbanismo para la totalidad del desarrollo del predio denominado III Milenio. \* Resolución 161 de Diciembre 27 de 2000 de la Curaduria Urbana Primera de Neiva, concedió prórroga de la vigencia de la licencia de urbanismo No. 108 del 17 de Diciembre de 1998 y se modificó la misma. \* Resolución 036 de Mayo 21 de 2001 la Curaduria Urbana Primera de Neiva, autorizó la construcción de quince (15) unidades de vivienda en los lotes 2 a 9 y 14 a 20 de la Manzana 1A del Superlote No. 1. \* Resolución No. 143 de Diciembre 19 de 2001 la Curaduria Urbana Primera de Neiva autorizó el desarrollo urbanístico por etapas y se concedió licencia de urbanismo para el desarrollo urbanístico de la II etapa de urbanismo. \* Resolución No. 005 del 4 de Febrero de 2002 de la curaduria Urbana Primera de Neiva, se modificó la Resolución 143 de diciembre 19 de 2001, para la modificación del plano urbanístico general del proyecto urbanístico para el ajuste de áreas y densidades del proyecto. \* Resolución No. 20-474 y Licencia 20-0010 de Diciembre 11 de 2002. \* Resolución 120 de Diciembre 10 de 2003 modificó la Resolución 143 de Diciembre 19 de 2001, para prorrogar la vigencia por doce meses más, para continuar el desarrollo urbanístico de la II Etapa de Urbanismo. \* Resolución 090 del 11 de Noviembre de 2004 de la Curaduria Urbana Primera de Neiva, modificó la Resolución No. 20-474 de diciembre 11 de 2003 para la construcción de cincuenta y tres unidades de vivienda en las manzanas 1A, 1B, 1D del super lote 1 y se prorrogó

vigencia por doce meses a partir del vencimiento de la Resolución No. 20-0010 de diciembre de 2002. \* Resolución 101 del 30 de diciembre de 2004 de la Curaduría Urbana Primera de Neiva modificó el plano general urbanístico de la urbanización y licencia de urbanismo para la construcción de las obras de urbanismo para el desarrollo de la III Etapa.

Muros colindantes son **COMPARTIDOS**, salvo en los lugares señalados en el plano de juntas estructurales.

Que desde el punto de vista urbanístico se trata de dos superiores 2 y 3 de la Urbanización III Milenio, cuyas afectaciones y cesiones públicas son:

	2 ETAPA	3 ETAPA
<b>ÁREA BRUTA DEL LOTE</b>	23.963,30 M <sup>2</sup>	14.983,72 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL AFECTACION</b>	8.766,02 M <sup>2</sup>	
Línea Férrea	2.159,65 M <sup>2</sup>	
Ronda Quebrada Mampuesto	6.606,37 M <sup>2</sup>	
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	15.197,28 M <sup>2</sup>	14.983,72 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL CESION TIPO A</b>	2.583,54 M <sup>2</sup>	2.547,23 M <sup>2</sup>
• Zona Verde 3	1.063,81 M <sup>2</sup>	1.048,86 M <sup>2</sup>
• Zona Comunal 1	1.519,73 M <sup>2</sup>	1.498,37 M <sup>2</sup>
• Zona Comunal 2		
<b>ÁREA TOTAL VIAS LOCALES</b>	3.794,06 M <sup>2</sup>	3.934,54 M <sup>2</sup>
• Calle 71		1.553,72 M <sup>2</sup>
• Calle 71 A		1.220,71 M <sup>2</sup>
• Calle 72	1.413,03 M <sup>2</sup>	
• Calle 72A	1.220,93 M <sup>2</sup>	
• Carrera 3A	546,81 M <sup>2</sup>	530,23 M <sup>2</sup>
• Carrera 4	613,29 M <sup>2</sup>	629,88 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA UTIL SUPERLOTES</b>	8.819,57 M <sup>2</sup>	8.501,94 M <sup>2</sup>
• Superlote 2	8.819,57 M <sup>2</sup>	
• Superlote 3		8.501,94 M <sup>2</sup>

Que desde el punto de vista arquitectónico el proyecto Urbanización III Milenio está conformado por dos Tipos de vivienda así:

#### LOTES ESQUINEROS

Área del lote: 145,20 M<sup>2</sup>

Área construida: 38,25 M<sup>2</sup>

Área libre: 106,95 M<sup>2</sup>

#### LOTES MEDIANEROS

Área del lote: 91,25 M<sup>2</sup>

Área construida: 38,25 M<sup>2</sup>

Área libre: 53,00 M<sup>2</sup>

Que el proyecto urbanístico de urbanismo y construcción se realizará en los lotes de terreno **SUPERLOTE No. 2 - SUPERLOTE No. 3** que cuenta con una extensión superficialia de 10.587,42 y 10.260,84 M<sup>2</sup> alinderado como consta en la correspondiente escritura.

Que este Despacho considera que el proyecto en referencia cumple con las disposiciones urbanísticas, de construcción y estructurales 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 564 de 2006 y en general se cumplan las disposiciones establecidas en las normas vigentes, las cuales serán señaladas en la parte resolutiva del presente acto administrativo.

Que en el proyecto se debe tener en cuenta lo establecido por la Empresa de Energía eléctrica referente a 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.

Todo proyecto debe tener en cuenta las Especificaciones Técnicas de alumbrado público en las nuevas urbanizaciones y parque de la ciudad Además se comunica a los urbanizadores que el recibo de las redes eléctricas, no se incluyen las de Alumbrado Público. Por lo tanto estas se deben entregar a la Interventoría y Diselecsa Ltda.

Que el proyecto **URBANIZACION III MILENIO**, debe tener en cuenta las características técnicas de las luminarias y el trámite a realizar para la aprobación y recibo de las urbanizaciones nuevas.

Dentro del proyecto general se comprometen vías del plan vial – Carrera 3.

Por lo expuesto anteriormente

#### RESUELVE:

Declarar la aprobación del original que  
consta en el anexo de la acta.

17 de Septiembre de 2015



**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR a LA SOCIEDAD CREDICASA S.A. identificada con la Nit. 813001491-7 representada por CARLOS ADOLFO NAVARRO RUIZ identificado con la cédula de ciudadanía 17.124.637 EL PROYECTO DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN DENOMINADO URBANIZACION III MILENIO el cual consta de URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN DE CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184) VIVIENDAS UNIFAMILIARES TIPO A Y B DE UN (1) PISO ubicado entre las CALLES 71 Y 73 Y LAS CARRERAS 3 Y 4 de la URBANIZACION III MILENIO de esta ciudad con un área útil urbanizable de 38.947,02 M<sup>2</sup> y un área de construcción de 7.193,48 M<sup>2</sup>.

Lote de terreno distinguido con matrícula inmobiliaria número 01-09-0117-0001-000 y cédula catastral número 200-166-200-166246.

El proyecto aprobado con esta resolución deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

Actividad: **ÁREA DE CENTRALIDAD MAMPUESTO - AC2**  
 Tratamiento: **DESARROLLO NORMAL**  
 Uso del suelo: **VIVIENDA**  
 Estrato: **DOS (2)**  
 Antejardín: **VARIABLE**  
 Voladizo: **NO TIENE**

Estacionamientos de cada vivienda: **UNO (1)**

índices de ocupación de cada vivienda: Esquijero: 0,26 Medianero: 0,41

índices de construcción de cada vivienda: Esquijero: 0,26 Medianero: 0,41

Densidad **RANGO 2 – 60 Y 80 VIV/HA**

Obligaciones: Debe cumplir con las especificaciones y diseños presentados en los planos y documentos que fueron aprobados con base en las normas establecidas en la tercera parte Acuerdo 050 de 1.991, Acuerdo 016 de 2.000, las Leyes 09 de 1.989, 99 de 1.983, 388 de 1.997 y 400 de 1.997 y Decreto ley 33 de 1998

El proyecto será destinado a vivienda de interés social.

Reglamentación para vivienda unifamiliar de la URBANIZACION III MILENIO USO PRINCIPAL \* VIVIENDA.

1. **ALTURAS PERMITIDAS:** Para vivienda unifamiliar de un (1) piso.
2. **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Para unifamiliares será de 3.00 mts a todo lo ancho del lote a partir del segundo piso, en los predios esquineros será lateral con el lado menor de 3.00 mts y área mínima de 9.00 mts<sup>2</sup>.
3. **CERRAMIENTO:** Por linea de antejardín con 70% de transparencia y altura máxima de 1,80 mts
4. **LAS AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES** solicitadas por los propietarios de los lotes, deben efectuarse de acuerdo los planos generales aprobados a la urbanización.
5. 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.

**ARTICULO SEGUNDO** De acuerdo con el Decreto 564 de 2006, Art.32 son Obligaciones del titular de la licencia.

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 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 de 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 edificación en los términos que establece el artículo 46 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, 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 sismorresistentes, 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 375 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.

de referencia pública, certificando que los documentos que contiene la licencia están sujetos a la legislación colombiana.



NOTA DE LA ENCARGADA  
GERAL DEL CRISTAL DE RÍO DE LA PLATA

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente 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.

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 intervención. El no cumplimiento de este numeral acarreara 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.

**ARTICULO CUARTO:** Vigencia de las licencias. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, ésta tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogable por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

**ARTICULO QUINTO:** Las características del proyecto son las determinadas en el Art. I del 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

1. Planos del proyecto urbanístico o de construcción aprobados.
2. Los oficios de las diferentes entidades municipales relacionados con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
3. Las pólizas de cumplimiento y de estabilidad, si por ley son exigibles.

**ARTICULO SEPTIMO:** 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 51 del Decreto 564 de 2006, 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.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

**ARTICULO NOVENO:** Entrega material de las áreas de cesión. 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 fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo

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 condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.. Artículo 52 Decreto 564 de 2006

**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 con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. Art. 54 del Decreto 564 de 2006.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: CAUSALES DE REVOCATORIA:** son causales de revocatoria del presente acto administrativo:

- 1- El incumplimiento total o parcial a las disposiciones de la presente resolución y demás normas concordantes.
- 2- La omisión en la cancelación de las obligaciones fiscales y tributarias que genere el presente acto administrativo.
- 3- La omisión por parte del titular del derecho real respecto a la presentación de la póliza cuando estas sean exigidas en el presente acto administrativo.
- 4- Todo acto que ejecute el titular de derechos reales sobre el predio objeto de esta resolución que atente contra la Constitución, la ley o las disposiciones urbanísticas que rigen el presente proyecto de construcción.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** En cumplimiento del Art. 34 del Decreto 564 de 2006. El acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia será notificado personalmente al solicitante y a los vecinos y/o terceros que se hayan hecho parte dentro del trámite. Para ello, se citarán en los términos de que trata el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. Efectuada la notificación personal se hará entrega al notificado de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 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 Contencioso Administrativo.

Dada en Neiva a los OCHO (8) días del mes de MAYO de 2006

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Arq. ISABEL DIAZ LOPEZ  
Curador Urbano Segundo de Neiva



**NOTA ACLARATORIA:** Pago de impuestos de liquidación de Urbanismo, Construcción y Ocupación de Vías con recibo de la caja de Tesorería Municipal No. 0648327-0648325 de fecha 23-Mar-06 por valor (ARTICULO 100) de \$7.148.000

Factibilidad de Empresas Públicas de Neiva 003807 DE FECHA 6 DE OCTUBRE DE 2004.

Factibilidad de Electrificación del Huila 004479 DE FECHA 16 MARZO DE 2005

Póliza de obra de arte AA005884 expedida por LA EQUIDAD



9 May / 2006

## NOTIFICACION PERSONAL

En Neiva, a los 5 días del mes de Mayo del 2.006 ante el despacho de la Curadura Urbana Segunda de Neiva se presento el señor (a) William H. Leon Rojas identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 7.711.612 expedida en Neiva en su calidad de dueño por Carlos D. Luciano Peñalosa del predio ubicado en Calle 71 # 173 Cra 3 3/4.

de esta ciudad, con el fin de notificarse del contenido de la licencia Urbanística número 1021-137 expedida el 8 Mayo 2006 mediante el cual se concede () o niega () licencia de Urbanización para Urbanización y Cumplimiento

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, autentica y gratuita de la decisión.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

La persona a quien se le notifica  
C.C. 7.711.612 N.H.C.  
Dad. en el año 17 de mes Sep del año 2006

Secretaria

**Señor titular :**

*El incumplimiento de lo expresado en esta resolución dará lugar a la aplicación de sanciones; de acuerdo con la gravedad de la infracción, podrían ser aplicables multas, además de la orden policial de demolición total o parcial de las obras realizadas sin licencia o caducada o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la misma, El infractor deberá adecuar las obras a la licencia correspondiente o tramitar una nueva licencia cuando a ello hubiere lugar.*

*En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.*



## CURADURIA 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 23 de mayo de 2006 no se presentaron recursos, dentro del término de Ley, contra la Licencia No. 10/20-137 de 8 de mayo de 2006  
"Por la cual se concedió licencia para EL PROYECTO DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN DENOMINADO URBANIZACION III MILLENIO el cual consta de URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN DE CIENTO OCHENTA Y CUATRO (184) VIVIENDAS UNIFAMILIARES TIPO A Y B DE UN (1) PISO ubicado entre las CALLES 71 Y 73 Y LAS CARRERAS 3 Y 4 de la URBANIZACION III MILLENIO de esta ciudad con un área útil urbanizable de 38.947,02 M<sup>2</sup> y un área de construcción de 7.193,48 M<sup>2</sup>.  
Lote de terreno distinguido con matrícula inmobiliaria número 01-09-0117-0001-000 y cédula catastral número 200-166245 \*200-166246, 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

A photograph of a document page featuring a handwritten signature "Luis Maza Cedeno" and the number "12104463244". Above the signature is the date "17 sep 15". A red rectangular stamp is partially visible, containing the text "MUSEO DE COLOMBIA" and "LUIS MAZA CEDENO". The entire image is framed by a thick black border.

NOTARIA TERCERA DE NEIVA

ESTE DOCUMENTO ES Primera COPIA  
DE LA ESCRITURA PUBLICA NO. 3539 DE  
FECHA 21.09.15 EN 12

SE EXPIDE 22 SET. 2015

CON DESTINO A Intercosado  
NOTARIO

  
*José C.*