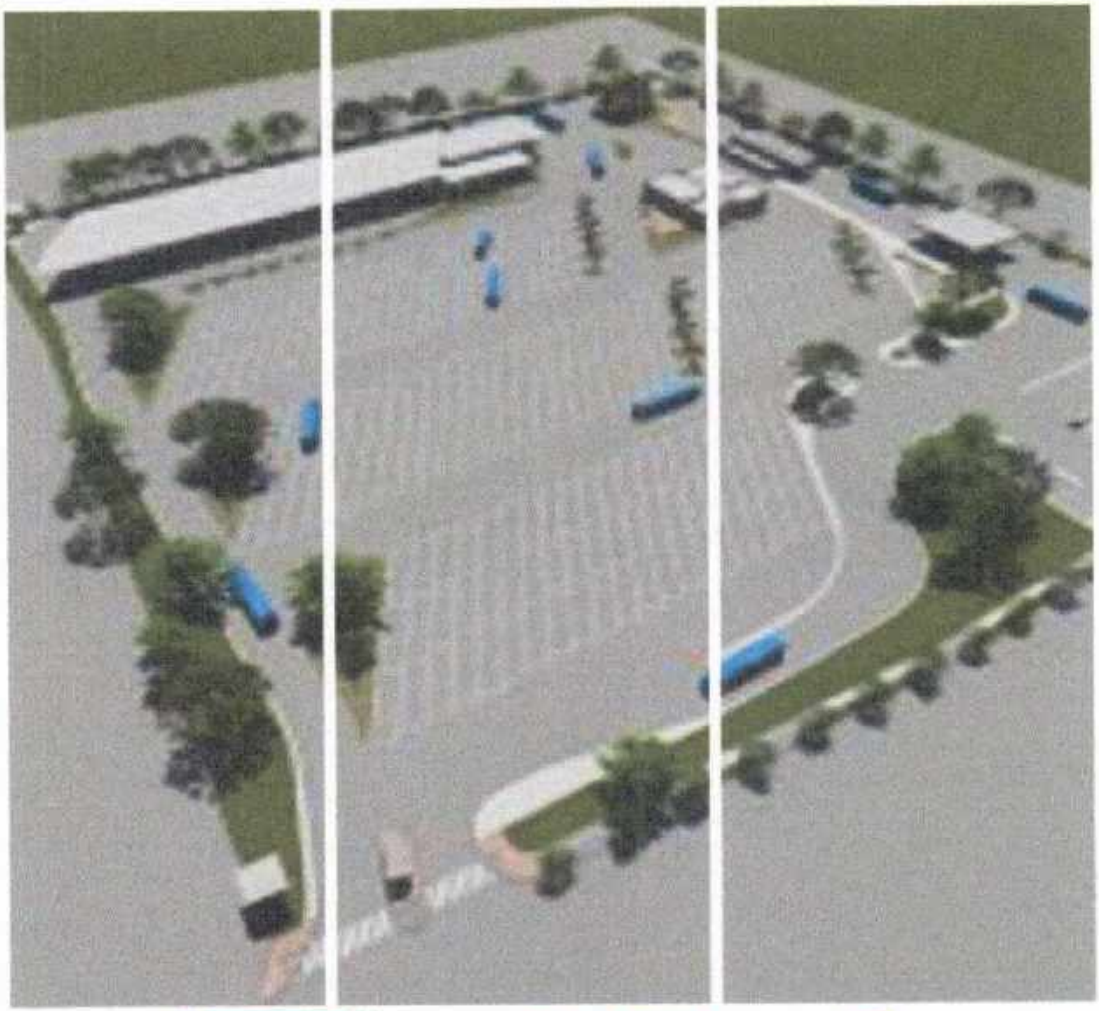
INFORME DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL

PATIO TALLER SUR



migo SETP TRANSMILENIO

INFORME DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL – PATIO TALLER SUR.

Dirección General
JUAN CARLOS GONZALEZ
Gerente General SETP TRANSFEDERAL S.A.S

Elaborado bajo la coordinación de:

ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Psicóloga /Especializada
Líder Área Social y Gestión Predial TRANSFEDERAL S.A.S.

Apoyos técnicos:

FAIBER SANDOVAL CUMBE
Ing. Civil - Esp. Movilidad y Transporte
Líder área de Infraestructura

XIMENA RIVAS ORTIZ
Abogada Apoyo Social.

MONICA DEL PILAR CAVIEDES CHAVARRO
Apoyo social

Mayo del 2021.

TABLA DE CONTENIDO.

1) INTRODUCCIÓN 1
2) METODOLOGÍA. 3
3) INSTRUMENTOS. 7
4) OBJETIVO. 8
5) ALCANCE. 8
6) DEFINICIONES. 8
7) NATURALEZA JURÍDICA DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE – PATIO TALLER SUR. 11
7.1 MARCO JURÍDICO. 11
8) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO PATIO TALLER SUR. 18
9) ESTADO SOCIOECONOMICO DE LA ZONA. 21
9.1 CARACTERIZACIÓN 21
9.1.1 Población: 22
9.1.2 Aspecto educativo. 28
10) ASPECTOS EPIDEMIOLOGÍCOS DEL SECTOR 30
11) GESTIÓN SOCIAL EN ETAPA DE PREFACTIBILIDAD. 31
11.1 INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN 32

11.2 PROMOCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN Y CULTURA CIUDADANA. 33
11.3 ANÁLISIS DE LAS PARTES INTERESADAS. 33
12) PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL. 34
12.1 DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DEL INMUEBLE DENOMINADO PATIO TALLER. 36
12.2 DESARROLLO TÉCNICO - AVALÚO DEL INMUEBLE DENOMINADO PATIO TALLER SUR. 38
12.2.1 Propietarios: 38
12.2.2 Ubicación: 38
12.2.3 Delimitación del sector: 39
12.2.4 Barrios: 39
12.2.5 Perfil inmobiliario: 39
12.2.6 Topografía: 45
12.2.7 Forma geométrica: 45
12.2.8 Frente: 46
12.2.9 Relación frente fondo: 46
12.2.10 Servicios públicos: 46
12.2.11 Vías de acceso al predio: 46
12.2.12 Infraestructura del Setp: 47
13) ANEXOS. 50

LISTA DE IMÁGENES.

Imagen 1.. 5
Imagen 2. Georreferenciación de la comuna 6-zona sur. 22
Imagen 3. Ilustración de las comunas de Neiva – Huila. 23
Imagen 4.Localización del predio. 44
Imagen 5.Linderos del predio. 44
Imagen 6.Infraestructura del Setp. COMPES 3758. 50

LISTA DE FOTOGRAFÍAS.

Fotografía 2. Sector aledaño..... 20
Fotografía 3. Sector aledaño..... 20
Fotografía 4. Sector aledaño..... 21
Fotografía 5. Sector aledaño..... 21

LISTA DE TABLAS.

Tabla 1. Información suministrada por la oficina de convivencia y participación de la Alcaldía de Neiva..... 26
Tabla 2. Información suministrada por la oficina de convivencia y participación de la Alcaldía de Neiva..... 28
Tabla 3.Información catastral. (Información del Avaluador). 41
Tabla 4. Información catastral..... 41
Tabla 5.Linderos Lote SETP. 42
Tabla 6. Coordenadas de linderos Lote SETP..... 44
Tabla 7. Infraestructura del Patio Taller - Setp. COMPES 3758. 49

1) INTRODUCCIÓN.

Para el Municipio de Neiva, la implementación del sistema estratégico de transporte publico permitirá a sus usuarios contar con un servicio de transporte de calidad, oportuno, confiable, con condiciones de accesibilidad, con costos acordes y eficientes en la prestación del servicio. El Sistema Estratégico de Transporte Público, busca soluciones integrales a la problemática de movilidad y transporte en la ciudad de Neiva. La ejecución de este proyecto demanda la construcción de obras de mejoramiento de la infraestructura física existente, garantizando el mejoramiento social y ambiental del entorno.

En el proceso de la implementación del sistema estratégico de transporte SETP, proyecto que ha sido impulsado por el gobierno nacional en las ciudades intermedias, bajo los parámetros del documento COMPES 3549, en el año 2017 el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. suscribió con la firma CONSORCIO CAL Y MAYOR IKON el contrato de consultoría No. 109 del 23 de octubre de 2017 el cual tuvo por objeto: *ELABORACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE DETALLE DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE (SETP) DE LA CIUDAD DE NEIVA*. Partiendo de los resultados de las Características Operacionales del SETP y como complemento y afinamiento a lo establecido por el documento COMPES 3549, el consultor analizo, evaluó y priorizo a partir de los resultados obtenidos en la caracterización operacional del sistema, la infraestructura adicional a la red vial requerida para la operación del sistema, en donde encontramos los Paraderos, Patios y Talleres, y Terminales de Ruta y Puntos

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

de Despacho, determinando así su clasificación y distribución en la ciudad, su ubicación detallada y dimensionamiento. Así como los costos inherentes a su construcción y operación.

Expuesto lo anterior, se requiere la adquisición de un predio donde se ejecutará la obra Patio Taller Sur, que llevará su mismo nombre, en ese sentido se expidió la Resolución 0011 de 2021, por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad, suscrita por el señor Alcalde del municipio de Neiva, en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, "MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023", que contempla dentro de la línea estratégica "Primero Neiva en Infraestructura y servicios públicos" la meta y resultado "servicios de Transporte Públicos Organizado Implantado, en ese sentido el SETP requiere adquirir el terreno donde funcionara el patio taller del sur; resulta de apremio su ejecución atendiendo los criterios que subyacen del artículo 65, numerales 2,3 y 4 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 del 2013. Esto es debido a que, el Patio y taller es un elemento de infraestructura complementaria al SETP, requerida para la operación mantenimiento y una óptima prestación del servicio, el cual se ejecutará con estricto cumplimiento de la normatividad nacional y municipal tanto en materia ambiental, como de espacio público y de estacionamiento.

El inmueble a adquirir se denomina LOTE PATIO TALLER, con un área de 18.000 M2, el cual hace parte de un globo de mayor extensión denominado Guadalajara 10; como resultado de la división material de este último gran globo de terreno, realizada a través de la Escritura Pública 677 del 24 de marzo del 2021 otorgada

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

por la Notaria Quinta del Circulo de Neiva – Huila, le fue asignado el folio de matrícula 200 – 279283. Los linderos del predio son los señalados en la Escritura Pública:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o MAX DUQUE GOMEZ. ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3. SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4. OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara

El documento contempla el plan de adquisición predial de patio y taller en el marco de la salvaguarda social con los requerimientos técnicos necesarios en cuanto a la adquisición predial buscando demarcar los eventos significativos en acompañamiento social donde sea necesario.

2) METODOLOGÍA.

Para la distribución de los Patios y/o Talleres, se tuvieron en cuenta los resultados de las características operacionales determinados en el diseño operacional de detalle, entre otros, la flota operacional y de reserva, el trazado de las rutas, los kilómetros en servicio y especialmente los kilómetros en vacio, la disponibilidad de lotes o terrenos que permitan su viabilidad y demás consideraciones técnicas que el consultor considero pertinentes. De este modo, se determinará los puntos en la

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

ciudad donde podrán ubicarse los aparcamientos, al igual los puntos de servicio de los vehículos del SETP.

De acuerdo con los resultados obtenidos mediante una matriz de calificación multicriterio, se definió la localización de detalle del patio-taller Sur cuyo predio cuenta con la disponibilidad para equipamiento destinado al SETP, aprobado preliminarmente por el municipio. Definido así:

1. Patio-taller sur, ubicado en la salida al Caguán en el lote denominado como Patio Taller.

Cra 5 A No 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

37



Imagen 1. presenta la localización finalmente definida para el patio-taller Sur del SETP de Neiva de acuerdo con los resultados que la evaluación realiza, donde básicamente el factor preponderante fue la ubicación estratégica para la reducción de los kilómetros improductivos, el valor de la hectárea de cada predio y la accesibilidad vial.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

El prediseño para la construcción de la infraestructura del Patio-Taller Sur definido, se realizó en función de la capacidad asignada, especificando el ciclo de producción de manera tal que se garantizara eficiencia en la operación y administración de la flota, desde su ingreso al patio, pasando por los diferentes servicios y su estacionamiento. La configuración de cada una de las áreas dentro del patio-taller fue diseñada estratégicamente a favor de la agilidad, comodidad y versatilidad de la atención. Debido al continuo crecimiento poblacional de la comuna 6 se ha incrementado la demanda de acceso a nuevas rutas del servicio de transporte público permitiendo el fortalecimiento y movilidad hacia los corregimientos del Caguán y el Triunfo zona sur de Neiva.

El SETP TRANSFEDERAL S.A.S. de la ciudad de Neiva, requiere de los denominados "patios-talleres" a fin de cumplir con los requerimientos técnicos mínimos de infraestructura para el buen funcionamiento de la flota de transporte, de tal manera que se propenda por un sistema que cumpla con los niveles de servicio deseados y que sea sostenible financieramente apoyados con tecnología para el desarrollo de la planeación, el control, mantenimiento y la gestión de la operación, pues la necesidad ya no solo consiste en tener un lugar donde estacionar y realizar mantenimiento básico, sino también se requiere que el lugar cuente con los adecuaciones de espacio necesarias para realizar la reparación de la flota en tiempos menores y en una zona donde el número de habitantes es menor; esto permitirá que las actividades cotidianas puedan realizarse en condiciones normales, sin obstáculos en espacios, ni retrasos en la prestación del servicio.

Para cumplir con este propósito, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S., ha determinado como una solución inmediata, la adquisición del predio denominado Patio Taller,

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

identifcado con el folio de matricula inmobiliaria No. 2OO – 279283, con un área de 18.000,00 metros cuadrados, de propiedad de la empresa PALMA TROPICAL S.A.S. ubicado en el predio sugerido por el Estructurador, el cual cuenta con un área total de 50 hectáreas 9.968,32 metros cuadrados, a través del cual se puede desarrollar el proyecto y suplir la necesidad y finalidad de contar con espacio propio para el estacionamiento, la atención, mantenimiento y reparación general de la flota de transporte y desarrollar una estación de transbordo para los usuarios del sistema.

3) INSTRUMENTOS.

- ✓ En el 2017 el SETP TRANSFEDERAL S.A.S. suscribió con la firma CONSORCIO CAL Y MAYOR IKON el contrato de consultoria No. 109 del 23 de octubre de 2017 el cual tuvo por objeto: *ELABORACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE DETALLE DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE (SETP) DE LA CIUDAD DE NEIVA.*
- ✓ El SETP TRANSFEDERAL S.A.S., determinó la adquisición del predio teniendo en cuenta las necesidades identificadas en la caracterización referenciada en el documento de formulación de compra de predio para desarrollar el proyecto patio taller y estación cabecera sureste en el marco de la implementación del sistema estratégico de transporte de la ciudad de Neiva.
- ✓ Mediante la Resolución 011 del 29 de enero del 2021.
- ✓ Posterior a ello, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S, suscribió el contrato proceso de selección mínima cuantía no 006 – 2020 contrato de consultoría no 147 de 2020, para realizar el avaluó del predio objeto de adquisición.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

40

- ✓ Mediante la Resolución 094 del 02 de agosto del 2021, por la cual se modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 del 2021.

4) OBJETIVO.

El presente Plan de Adquisición Predial tiene por objeto establecer los criterios y normas generales que regirán el proceso de adquisición del predio requerido para el desarrollo del proyecto Patio Taller Sur a cargo del Sistema Estratégico de Transporte Público de Neiva – Setp Transfederal S.A.S, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia, como parte de las políticas de prevención de daño antijurídico.

5) ALCANCE.

El Plan de Adquisición Predial, será el instrumento mediante el cual se establecerán los criterios para adelantar la gestión predial requerida en los diferentes proyectos a cargo del Sistema Estratégico de Transporte Público de Neiva – Setp Transfederal S.A.S, desde su estructuración hasta obtener el inmueble debidamente adquirido y a disposición para la ejecución de la obra de infraestructura de transporte, denominada Patio Taller Sur, de manera eficiente en el marco de la normatividad vigente que rige la materia.

6) DEFINICIONES.

En el presente documento, serán aplicables las definiciones contenidas:

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

1. "Área Remanente"

Se refiere a aquella área de un Predio que, de ser considerada como un Área Sobrante, quedaría afectada en cuanto a su funcionalidad y a su potencial desarrollo, por efectos de lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad aplicable.

2. "Área Requerida"

Es la parte del Predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto, la cual será determinada a partir de los Estudios de Detalle, y que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normatividad legal vigente y en el presente plan.

3. "Área Sobrante"

Se refiere a la porción de un Predio que, por no ser requerida para el desarrollo del Proyecto, no requiere ser adquirida como parte de la Gestión Predial.

4. "Construcción"

Para los efectos de este plan, se refiere a la unión de materiales adheridos al terreno con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyen. (Resolución 070 de 2011 IGAC).

5. "Construcciones Anexas"

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

42

Son aquellas Construcciones no convencionales en su uso o destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con las actividades agropecuarias.

6. "Gestión Predial"

Es el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad del predio a favor del Sistema Estratégico De Transporte Público De Neiva – SETP TRANSFEDERAL S.A.S, el cual comprende: a) La Investigación técnica, jurídica, física y socioeconómica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y /o terceros; los resultados obtenidos se incorporarán en los documentos que conforman el Plan de Adquisición de Predios y los documentos de Gestión Predial; b) las actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición del Predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación; c) las acciones correspondientes para lograr la restitución del espacio público (lo cual incluye la restitución de los bienes inmuebles adquiridos con anterioridad por el Estado, para la ejecución de proyectos viales); d) la adjudicación de baldíos y ejidos; y e) demás acciones tendientes a la obtención de la titularidad de los Predios requeridos para la ejecución del Proyecto.

7. "Metodología de Adquisición de Predios"

Corresponde a la descripción de los procedimientos de negociación y a las estrategias jurídicas y sociales propuestas por el Sistema Estratégico De Transporte Público De Neiva – SETP TRANSFEDERAL S.A.S, para la adquisición de los Predios. La metodología de adquisición de Predios debe guardar relación con el

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Cronograma de adquisición de Predios y el Plan de Obras. "Oferta Formal de Compra u Oferta"

8. "Oferta Formal de Compra u Oferta""

Es el oficio o el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario de un inmueble la adquisición de los derechos reales que éste ostenta sobre el inmueble, se determina la naturaleza judicial o administrativa de la expropiación y se ordena efectuar la correspondiente inscripción en el registro de instrumentos públicos, de acuerdo a las normas que resulten aplicables a ésta.

9. "Plano Predial"

Es el documento gráfico elaborado a partir de los planos de diseño definitivo, en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales y las coordenadas que delimitan el área requerida.

7) NATURALEZA JURÍDICA DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE – PATIO TALLER SUR.

7.1 MARCO JURÍDICO.

La Constitución Política de Colombia consagra en su artículo 58, la protección que goza la propiedad privada en Colombia, pero a su vez establece la regla mediante la cual el interés particular deberá ceder al interés público o social, al establecer que

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

"Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio".

De conformidad con lo anterior, la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones" determina los motivos de utilidad para para la adquisición de inmuebles y su expropiación para destinarlos a los siguientes fines:

1) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
2) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
3) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;
4) Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
5) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

6) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;
7) Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;
8) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;
9) Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;
10) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
11) Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;
12) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley;
13) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

De igual forma estableció modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria, regulado por la Ley 9a. de 1989, de la siguiente forma:

"El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.

La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.

Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.

La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.

Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

47

adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

PARAGRAFO 1o. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

PARAGRAFO 2o. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.

PARÁGRAFO 3o. <Parágrafo adicionado por el artículo 63 de la Ley 1537 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional."

En ese mismo sentido, la Ley 1682 de 2013, "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias", en su artículo 19 determina: "Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política".

De igual forma la Ley 1682 de 2013 expresa que, en los procesos de gestión y adquisición predial, "debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción."

En este sentido, el artículo 23 de la Ley 1682 del 2013, menciona que: "el avalúo comercial, de ser procedente, incluirá el valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares". De igual forma el artículo 37 de la misma Ley, menciona que: " El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante. Para el caso el caso en concreto, se calculó por concepto de daño emergente los gastos de

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

notariado y registro, teniendo en cuenta que mediante Escritura Pública Número 677 del 2021, el propietario del inmueble realizó una dación en pago y cesiones al Municipio de Neiva, razón por la cual ambas partes, convinieron no solicitar liquidación del impuesto predial. Con relación al lucro cesante, no se calculó debido a que en el predio no existe ninguna construcción dentro del área, no existen construcciones anexas, de igual forma dentro del inmueble no existe ningún tipo de cultivos o de especies y el predio no estaba siendo objeto de ninguna actividad que permitiera generara algún usufructo al propietario, de acuerdo con lo establecido por las Resoluciones 620 de 2008 y 898 del 2014 expedida por el IGAC.

Ahora bien, el proceso de adquisición predial que adelante el Sistema Estratégico de Transporte Público de Neiva – Setp Transfederal S.A.S., para ejecutar el proyecto Patio Taller Sur, se regirá por las disposiciones que regulan la materia y por las especiales que le sean aplicables, así como aquellas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o deroguen y principalmente las siguiente:

1) Constitución Política de 1991.
2) Ley 9 de 1989.
3) Ley 388 de1997.
4) Ley 105 de 1993.
5) Ley 1228 de 2008.
6) Ley 1150 de 2007.
7) Ley 1561 de 2012.
8) Ley 1561 de 2012.
9) Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación Administrativa.
10) Ley 1564 de 2012- Código General del Proceso.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

SD

11) Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)

12) Ley 1673 de 2013.

13) Ley 1682 de 2013.

14) Ley 1882 del 2018.

15) Decreto 422 de 2000.

16) Decreto 1420 de 1998.

17) Decreto 1075 del 2015,

18) Resolución IGAC 620 de 2008.

19) Resolución IGAC 070 de 2011.

20) Resolución ANI 077 de 2012.

21) Ley 1742 de 2014

22) Resoluciones IGAC 898, 1044, 0193 de 2014 y 316 de 2015 – Avalúos Comerciales

8) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO PATIO TALLER SUR.

El terreno para la construcción del patio taller del sur está ubicado en la Comuna Seis de la ciudad de Neiva la cual está localizada al sur del área urbana, aproximadamente 44.418 habitantes, que serán beneficiados en el mejoramiento de la calidad vida, con un transporte seguro, confiable y de cobertura exclusiva para el sector. La comuna seis (6) ubicada sobre la margen derecha del Río Magdalena siendo la comuna más extensa, de mayor proyección urbanística, industrial y comercial de la ciudad, contando con el Centro Comercial Oasis y Unicentro Plaza. Ubicada entre las cuencas del Rio del Oro y la Quebrada La

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Barrialosa Limita al norte con la Comuna 4, la Comuna 7 y la Comuna 8; al oriente con el corregimiento de Río de las Ceibas; al sur con el corregimiento del Caguán; y al occidente con el municipio de Palermo. La Comuna 6 hace parte de la UPZ Río del Oro.

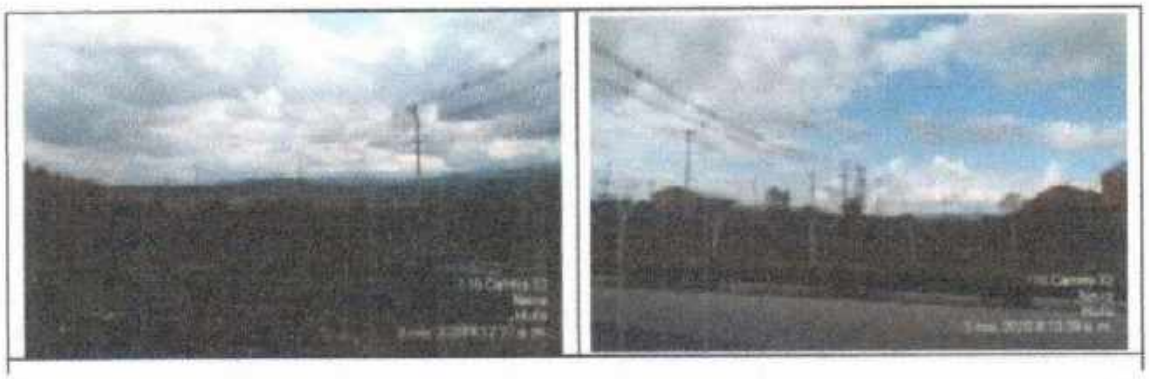
Esta comuna es la quinta comuna con mayor número de predios y representa el 6,3% del total de la ciudad. Está conformada por 38.232 viviendas, lo cual corresponde al 7,6% del total de viviendas de la capital huilense. El número de viviendas por hectárea es 76,3, cifra superior a la densidad de viviendas para el total de la ciudad que es de 41,7 viviendas por hectárea; está conformada por un promedio de 50 barrios totalmente legalizados.



Fotografía. 1 Sector aledaño.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

52



Fotografía 1. Sector aledaño.



Fotografía 2. Sector aledaño.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co



Fotografía 3. Sector aledaño.



Fotografía 4. Sector aledaño.

9) ESTADO SOCIOECONOMICO DE LA ZONA.

9.1 CARACTERIZACIÓN.

Se realizará el análisis de características y circunstancias individuales y colectivas para definir los posibles riesgos que se puedan presentar en los aspectos enunciados a continuación.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

9.1.1 Población:

La Comuna 6 está localizada al sur del área urbana sobre la margen derecha del Río Magdalena siendo la comuna más extensa, de mayor proyección urbanística, industrial y comercial de la ciudad, contando con el Centro Comercial Oasis y Unicentro Plaza. Ubicada entre las cuencas del Rio del Oro y la Quebrada La Barrialosa. Limita al norte con la Comuna 4, la Comuna 7 y la Comuna 8; al oriente con el corregimiento de Río de las Ceibas; al sur con el corregimiento del Caguán; y al occidente con el municipio de Palermo. La Comuna 6 hace parte de la UPZ Río del Oro.

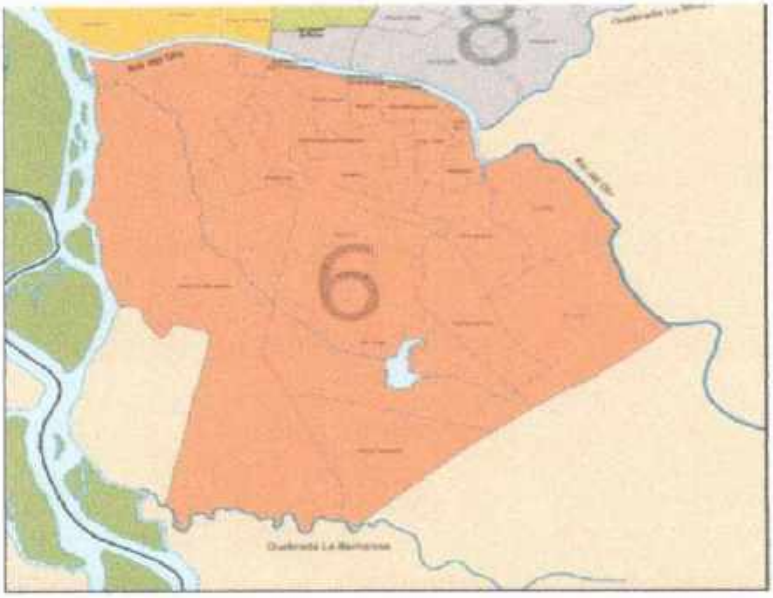


Imagen 2. Georreferenciación de la comuna 6-zona sur.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

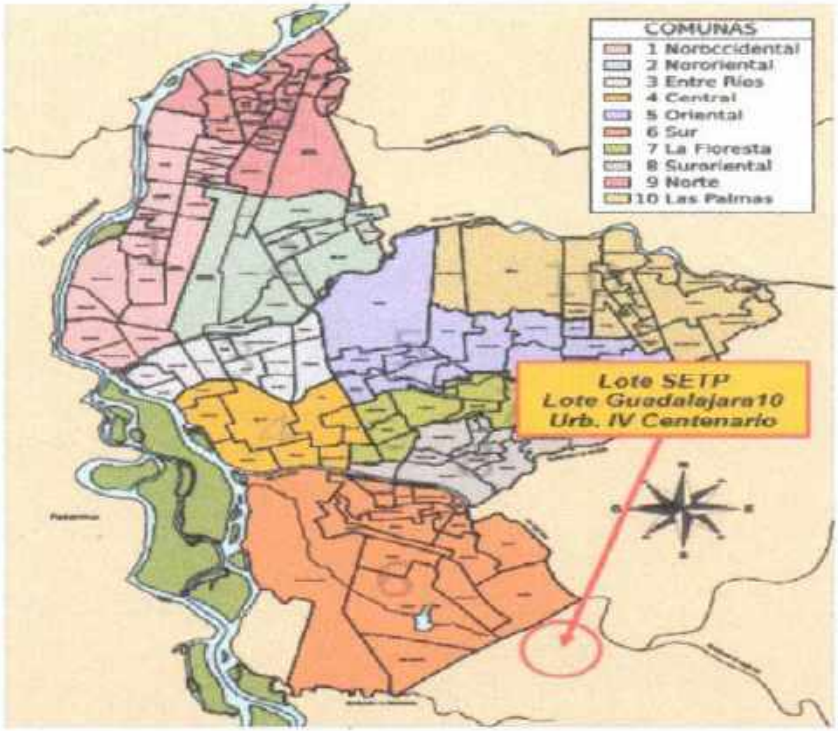


Imagen 3. Ilustración de las comunas de Neiva – Huila.

En esta comuna se presenta una de las mayores concentraciones de población encuestada en el SISBEN, 10,9% del total de la ciudad el cual equivale (128.508 personas a junio del 2007). Esto es reflejo del relativo bajo nivel de los indicadores sociales de la comuna. De la población encuestada en el SISBEN el 59,6% corresponde al nivel 2 y el 32,2% al nivel tres. Este comportamiento es muy diferente al total de la población encuestada para Neiva, en el que el 34% corresponde al nivel 1 y el 42,6% al nivel 2.

De acuerdo con el Censo Económico 3,8% de las unidades económicas de la ciudad

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

se encuentran en esta comuna, de las cuales 65,1% pertenecen al sector comercio, 25,5% al sector servicios y 9,3% a industria. Esta composición es consecuente con el total de la ciudad donde el comercio predomina, representando el 60,4% de todas las unidades económicas. Así, esta comuna presenta una vocación mayor que toda la ciudad hacia el comercio, esta vocación es corroborada al analizar el trabajo generado por esas unidades económicas. Para esta comuna encontramos que el 57,9% corresponde a comercio, mientras que para el total de la ciudad el sector genera únicamente el 36,4% de los puestos de trabajo. De esas unidades económicas, el 98,7% corresponde a microempresas, 1,16% a pequeñas, y el 0,2% a medianas; en esta comuna el 77,7% de las unidades económicas están legalmente constituidas, se destaca en un 100% las panaderías, tiendas, ferretería, supermercados, restaurantes, asaderos de pollo, piñatería, iglesia, estación de gasolina, zonas deportivas, UIS - unidad integral de salud encontrándose también cajeros automáticos; el 3,9% de las unidades económicas de esta comuna corresponden a puestos móviles y el 47,3% a viviendas con actividad económica, es de aclarar que lo referenciado no se encuentra cercano al lugar donde se construirá el patio Taller Sur. No dando lugar a determinarse dentro de la zona directa, realmente estos establecimientos de comercio se encuentran aproximadamente a 4 kilómetros de la zona a construir.

La comuna 6 de la zona sur de la ciudad de Neiva está conformada por (40) barrios totalmente legalizados; a continuación, se relacionan los barrios de la comuna: ANDALUCIA IV ETAPA - CAOBOS, ALTOS DEL LIMONAR II, ARISMENDI MORA, BELLAVISTA, BOGOTÁ,BUENOS AIRES, CANAIMA, EL BOSQUE, EMAYÁ, JOSE ANTONIO GALAN, LA ESPERANZA, LAS LAJAS,LIMONAR PARTE ALTA,

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

LIMONAR PARTE BAJA, LOMA LINDA, MANZANARES, MIRAMAR, OASIS I ETAPA, OASIS II ETAPA, OASIS III ETAPA, POZO AZUL, PUERTAS DEL SOL I ETAPA, PUERTAS DEL SOL II DESARROLLO, PUERTA DEL SOL IV Y V DESARROLLO, PUERTAS DEL SOL VI DESARROLLO, PUERTAS DEL SOL VII Y VIII DESARROLLO, SAN FRANCISCO DE ASIS,SAN JORGE I ETAPA,SAN JORGE II ETAPA,TEJARES DEL SUR,TIMANCO I ETAPA,TIMANCO II ETAPA,TIMANCO II ETAPA SECTOR 1,TIMANCO III ETAPA, TIMANCO IV ETAPA, TUQUILA, SAN LUIS DE LA PAZ, CIUDADELA IV CENTENARIO

(CASAS), MINUTO DE DIOS I ETAPA, MANZANARES V ETAPA.

Así mismo la comuna 6 está representada por 40 juntas de acción comunal y 7 diles integradas por representantes de los diferentes barrios permitiendo con ello generar una participación objetiva, colectiva que permitirá la participación conjunta de la comunidad. A continuación, se relaciona la conformación de los grupos mencionados.

- Ediles comuna 6.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

59

COMUNA	NOMBREY APELLIDO	CARGO	BARRIO
6 SEIS	SERGIO ANDRES TOVAR ARIAS	EDIL	TIMANCO II ETAPA
6 SEIS	ARCENIO CASTRO CORTES	EDIL	LIMONAR ALTO
6 SEIS	CRISTOBAL COGOLLO	EDIL	CIUDADELA EL OASIS ETAPA II
6 SEIS	MELVA INES ALVIRA RAMIREZ	EDIL	PUERTA DEL SOL
6 SEIS	LUZ MERY ZAMORA QUINTERO	EDIL	TIMANCO IV ETAPA
6 SEIS	IVÁN DE JESÚS GARZÓN RÚIZ	EDIL	ARISMENDI MORA
6 SEIS	TERESA MONJE PAQUE	EDIL	OASIS III ETAPA

Tabla 1. Información suministrada por la oficina de convivencia y participación de la Alcaldía de Neiva.

- Presidentes de junta de acción comunal.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

59

COMUNA	NOMBRE Y APELLIDO	CARGO	BARRIO
6 SEIS	REINALDO BERMUDEZ GONZÁLEZ	PRESIDENTE JAC	ANDALUCIA IV ETAPA - CAOBOS -
6 SEIS	WILMAR HERNANDEZ ALARCON	PRESIDENTE JAC	ALTOS DEL LIMONAR II
6 SEIS	BETTY CUELLAR ANDRADE	PRESIDENTE JAC	ARISMENDI MORA
6 SEIS	LUIS HERNANDO MEDINA	PRESIDENTE JAC	BELLAVISTA
6 SEIS	YEIMI SANCHEZ CHAVEZ	PRESIDENTE JAC	BOGOTÁ
6 SEIS	LUZ BLEIDY CASTILLO REYES	PRESIDENTE JAC	BUENOS AIRES
6 SEIS	YENNIFER MARCELA SALCEDO	PRESIDENTE JAC	CANAIMA
6 SEIS	OMAIRA RAMIREZ	PRESIDENTE JAC	EL BOSQUE
6 SEIS	OSMEL RICARDO GONZALEZ MANRIQUE	PRESIDENTE JAC	EMAYÁ
6 SEIS	JOSE OLIMPO ORTIZ AVILA	PRESIDENTE JAC	JOSE ANTONIO GALAN
6 SEIS	NOHORA TRUJILLO DE GARCIA	PRESIDENTE JAC	LA ESPERANZA
6 SEIS	AMANDA SANCHEZ MIRANDA	PRESIDENTE JAC	LAS LAJAS
6 SEIS	LUIS CARLOS MORERA	PRESIDENTE JAC	LIMONAR PARTE ALTA
6 SEIS	MARIA EUGENIA GARCIA DE PERALTA	PRESIDENTE JAC	LIMONAR PARTE BAJA
6 SEIS	AUSENCIA TEMPORAL RENUNCIA	PRESIDENTE JAC	LOMA LINDA
6 SEIS	EDGAR RODRIGUEZ CUMBE	PRESIDENTE JAC	MANZANARES
6 SEIS	ANTONIO MARIA POLANIA CASTRILLON	PRESIDENTE JAC	MIRAMAR
6 SEIS	DORA MARIA MUÑOZ VALLEJO	PRESIDENTE JAC	OASIS I ETAPA
6 SEIS	ORLANDO MALDONADO VEGA	PRESIDENTE JAC	OASIS II ETAPA
6 SEIS	LIGIA ROJAS SCARPETTA	PRESIDENTE JAC	OASIS III ETAPA
6 SEIS	MELISA TATIANA VARGAS SALDAÑA	PRESIDENTE JAC	POZO AZUL
6 SEIS	ROSSI ELIZABETH OCAMPO	PRESIDENTE JAC	PUERTAS DEL SOL I ETAPA
6 SEIS	WILLIAM ANDRES CABEZAS MONTEALEGRE	PRESIDENTE JAC	PUERTAS DEL SOL II DESARROLLO
6 SEIS	MARIA ELVIRA DIAZ CALDERÓN	PRESIDENTE JAC	PUERTA DEL SOL IV Y V DESARROLLO
6 SEIS	LINA CONSTANZA MENDEZ CEDEÑO	PRESIDENTE JAC	PUERTAS DEL SOL VI DESARROLLO
6 SEIS	ELVIRA LARA MORA	PRESIDENTE JAC	PUERTAS DEL SOL VII Y VIII DESARROLLO
6 SEIS	JORGE DAIRO VELEZ ALVAREZ	PRESIDENTE JAC	SAN FRANCISCO DE ASIS

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

6 SEIS	DIEGO MAURICIO LEGUIZAMO PEREZ	PRESIDENTE JAC	SAN JORGE I ETAPA
6 SEIS	HAROLD ESNEIDER MUÑOZ OSSO	PRESIDENTE JAC	SAN JORGE II ETAPA
6 SEIS	ANIBAL PERDOMO	PRESIDENTE JAC	TEJARES DEL SUR
6 SEIS	BELDRA GIMENA TRUJILLO PARRA	PRESIDENTE JAC	TIMANCO I ETAPA
6 SEIS	MARTHA LUCIA JOVEL	PRESIDENTE JAC	TIMANCO II ETAPA

Tabla 2. Información suministrada por la oficina de convivencia y participación de la Alcaldía de Neiva.

9.1.2 Aspecto educativo.

A nivel educativo la comuna 6 cuenta con un total de estudiantes de 23.874, de este total estudiantes matriculados a nivel preescolar tiene un 4,16%; un 33,30% estudiantes matriculados en secundaria y media es de 36,20%; Así la comuna 6 presta el servicio de educación al 5,8% del total de estudiantes de la educación pública del municipio de igual forma en el sector se cuenta con población con educación técnica en un 9.7% ; educación tecnológica en un 3,5% a nivel profesional tiene un 2.20% y a nivel especializado se identifica un 1,70% de esta forma contamos con una población con proyección al mejoramiento continuo de la calidad de vida del sector.

Las instituciones identificad en el sector de carácter oficial son 16 y 13 instituciones privadas relacionadas a continuación:

- Instituciones educativas públicas:

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Institución educativa AGUSTIN CODAZZI:3 (Agustín Codazzi, el Rosario, El Emaya) Institución educativa OLIVERIO LARA:4 (Manuela Beltrán, Oliverio Lara Borrero, Santa Isabel, Timanco) institución educativa EL LIMONAR:4 (Buenos Aires, el Limonar, Garabaticos, Loma linda) institución educativa RODRIGO LARA:5 (Blanca Motta Salas, Francisca Borrero De Perdomo, Jorge Villamil Cordobés, Oliverio Lara Borrero, Rodrigo Lara Bonilla).

- Instituciones no oficiales:

COLEGIO SURCOLOMBIANO TIMANCO, GIMN MAYOR ANDINO, COL LA INMACULADA, INSTITUTO DE FORMACION SCOUT JOSE JULIAN MARTI (ANTES INSTITUTO HUILENSE JOSE MARTI), COLEGIO LICEO LOS FARALLONES, COLEGIO EL TALLER DE GEPETTO, GIMN INF SUEÑOS Y SONRISAS, COL SAGRADO CORAZON DE MARIA, COLEGIO EDAGOGICO, DIVERLANDIA, GIMNASIO DIDACTICO MUNDO DE COLORES, COLEGIO ANNA VITIELLO, COLEGIO CAMPESTRE PADRE ARTURO MISIONEROS DE LA DIVINA REDENCION. Así mismo en la comuna 6 de la ciudad de Neiva el Instituto Colombiana de bienestar familiar dirige programas en beneficio a los niños y niñas menores de 5 años mediante (hogares comunitarios, hogares infantiles, hogares sustitutos, centro de desarrollo infantil) estas modalidades operan y funcionan en asociaciones o fundaciones. Cada asociación puede tener uno o más jardines a cargo. Las asociaciones encontradas en el sector son:

- Grupo asociativo madres cabeza de familia fuerza viva
- *Asociación de voluntades para el servicio social*
- *Asociación de padres de familia y vecinos del hogar infantil la isla*

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

62

- *Fundación social para la protección de la familia y el apoyo a la primera infancia*
- *Grupo asociativo afecto y vida*
- *Fundación especializada para la infancia, niñez, juventud y familia.*

10)ASPECTOS EPIDEMIOLOGÍCOS DEL SECTOR.

Según informe de la secretaria de salud Municipal de Neiva, durante los años del 2005 al 2019 las Enfermedades del sistema circulatorio representaron la causa más frecuente de mortalidad con una tasa calculada para el último año en 2012, por 100.000 habitantes, aumentando un 6%, seguido de las demás causas con una tasa de 152,6 por 100.000 habitantes y en un tercer lugar las neoplasias que aportan una tasa de 128,54 por 100.000 habitantes.

Las 2 primeras causas de eventos no transmisibles son los homicidios y accidentes de tránsito. En la ciudad de Neiva sobresale enfermedades trasmisibles como el dengue con 1.400 casos detectados en la zona para el 2019 de los cuales 230 pertenecen a la comuna 6, es importante resaltar que la comuna 6 es zona edénica para dengue por que se encuentra rodeada de zona verde, y terrenos baldíos los que ocasiona la posibilidad de proliferación de zancudos y mosquitos. Los resultados del estudio de todos los registros de las historias clínicas, pertenecientes a los servicios de hospitalización, consulta externa, urgencias y observación, se evidencia que las enfermedades más comunes en la comuna 6
son:

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

- Parasitosis,
- Resfriado,
- Gastritis.

De acuerdo con los datos obtenidos por el ASSIS 2020 Las enfermedades diarreicas agudas que se presentaron en Neiva arrojaron 15.122 casos con una población de 350,388; entre los eventos no transmisibles se identifica un porcentaje importante de desnutrición aguda moderada en niños y niñas en la ciudad de Neiva con 64 casos, el bajo peso al nacer reporta 78 casos de 4.334 de nacidos vivos con una incidencia de 1,80 para el municipio de Neiva.

Es por esta razón el Análisis de Situación en Salud del municipio de Neiva es un referente técnico fundamental para la orientación de la toma de decisiones en salud, para la planeación de las intervenciones, y para evaluar las acciones implementadas, al contar con una línea base con información confiable y oportuna sobre la situación en salud de la población y sus determinantes sociales, permitiendo el monitoreo a los avances del Plan Territorial de Salud.

11)GESTIÓN SOCIAL EN ETAPA DE PREFACTIBILIDAD.

En esta primera etapa de prefactibilidad se adelantará un trabajo articulado con la comunidad que permita generar acciones de información y comunicación en tiempo real antes del inicio de obra, logrando de esta manera la promoción y la participación de la comunidad que habita en zonas aledañas a la obra. Permitiendo realizar un análisis de la información recolectada en trabajos de campos de las partes interesadas zona directa e indirecta.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

64

11.1 INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Para el desarrollo de esta actividad se empleará material IEC (información, educación y comunicación) que facilite informar de manera didáctica y al mismo tiempo participativa a todos los habitantes de la comuna 6 en temas relacionados con la obra a ejecutarse –Patio Taller Sur – con el fin que los habitantes del sector se vinculen de forma participativa apropiándose de esta obra como beneficio en el avance del mejoramiento de una movilidad con calidad, segura y eficiente.
que está proyectada dentro del Esta actividad. El material a utilizar estará diseñado en piezas publicitarias utilizando los diferentes canales comunicacionales tales como; escritos, hablados, audiovisuales y contenidos en redes sociales entre otros.

1. Escritos:
   - Plegables
   - Volantes
   - Stiker
   - Afiche
   - Notificaciones de avisos.

2. Hablados:
   - Medios de comunicación radiales.

3. Audiovisuales:
   - Videos.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

65

- TV.

4. Contenidos de Redes sociales:
   - Facebook.
   - Twider.
   - Fanpege.
   - Página web.

11.2 PROMOCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN Y CULTURA CIUDADANA.

Para esta actividad se empleará un **punto de información y de educación al ciudadano** el cual tiene como objetivo comunicar al sector las obras que ha desarrollado el SETP y al mismo tiempo se educará en cultura ciudadana reconociendo el compromiso y responsabilidad del quehacer ciudadano como aporte al progreso de una nueva movilidad que beneficiará a toda la ciudad así mismo se informará sobre la obra que se ejecutará en dicha zona- Patio Taller Sur. Esta actividad será desarrollada mediante la ubicación de una carpa que contará con material de apoyo, (mesa, sillas, video vean) como también con las medidas de bioseguridad establecidas que estará ubicada en diferentes puntos estratégicos de la zona permitiendo dar cumplimento a los expuesto anteriormente.

11.3 ANÁLISIS DE LAS PARTES INTERESADAS.

Para esta actividad el primer elemento a desarrollar se determina teniendo en cuenta el contexto del proyecto, donde podemos realizar **la identificación del**

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

impacto adverso que pueda ocasionar la obra, permitiendo salvaguardar el impacto mediante la etapa de socialización del proyecto a los grupos de interés como: presidentes de junta de acción comunal, Ediles, Sociedad civil y sus organizaciones, Instituciones académicas y Empresas privadas entre otras.
Así mismo se dará cumplimiento a la etapa de socialización del proyecto en aras de informar y al mismo tiempo poder identificar la percepción de la población frente al proyecto, éste contará con un instrumento escrito el cual tiene como finalidad lo anteriormente referenciado.

De igual forma se hará uso del **plan de consulta** donde se desatacará las principales preocupaciones y recomendaciones por las partes interesadas, (en esta actividad se hará uso del punto de información y educación al ciudadano mencionado en la actividad dos "PROMOCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN Y CULTURA CIUDADANA". utilizando una metodología de recepción de información y opiniones por los grupos interesados seguida de una adecuada retroalimentación a las partes interesadas. De igual forma se realizará un proceso de reclamos para recibir las inquietudes de la comunidad orientando a la obra a ejecutar.
Finalmente, a lo largo del proceso, se garantizar el acceso al mecanismo de quejas y reclamos para las partes interesadas en las instalaciones del ente gestor siendo trasladadas dichas solicitudes al área social y gestión predial, donde se contará con personal capacitado que permita dar respuesta oportuna a la misma.

12)PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL.

Como se indicó anteriormente y según los resultados obtenidos mediante una matriz de calificación multicriterio, obtenida como resultado de la ELABORACIÓN DE LA

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE DETALLE DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE (SETP) DE LA CIUDAD DE NEIVA, realizada en el año 2017, se definió la localización de detalle del patio-taller Sur cuyo predio cuenta con la disponibilidad para equipamiento destinado al SETP, aprobado preliminarmente por el municipio.

Razón por la cual, el Sistema Estratégico De Transporte Público De Neiva – Setp Transfederal S.A.S determinó como una solución inmediata, adquirir el predio denominado LOTE PATIO TALLER, con un área de 18.000 M2, el cual hace parte de un globo de mayor extensión denominado Guadalajara 10; como resultado de la división material de este último gran globo de terreno, realizada a través de la Escritura Pública 677 del 24 de marzo del 2021 otorgada por la Notaria Quinta del Circulo de Neiva – Huila, le fue asignado el folio de matrícula 2OO – 279283.

Luego, la empresa PALMA TROPICAL S.A.S., identificada con el Nit No. 891.101.599-6, a través de su gerente, Luis Fernando Rojas Gómez, realizó propuesta de venta del lote de terreno para el Patio Taller Sur del Setp, en la cual adjunto avalúo del inmueble.

El predio para el desarrollo del patio Taller Sur, fue sujeto a realización de avalúo requerido por el SETP TRANSFEDERAL S. A. S., dentro de la Invitación Pública de Minima Cuantía No 006 de 2020 y/o Contrato de Consultoria No 147 de 2020. Cuyo objetivo Realizar "Elaboración de un (1) avalúo de un inmueble de un área de 18.000 m2, para la adquisición de predio, para la construcción de un patio taller ubicado en el lote Guadalajara 10 – Urbanización IV Centenario Neiva – Huila", conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes, especialmente las contempladas en las Resoluciones 620 de 2008 y 898 del 2014 expedidas por el IGAC y demás normas que la modifican.

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

La visita técnica al predio la realizó el Ing. Héctor Manuel Mahecha Barrios, con el acompañamiento del Sr. Carlos Echeverry, designado por Sociedad Palma Tropical Ltda. (propietario) 18 de noviembre de 2021.

Ahora bien, teniendo en cuenta la necesidad de adquisición del predio patio taller – sur, el Municipio de Neiva, representado por el Dr. GORKY MUÑOZ CALDERÓN, expidió la Resolución No. 011 del 29 de enero del 2021, por medio de la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva, modificada y aclarada por la Resolución 094 del 02 de agosto del 2021.

12.1 DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA DEL INMUEBLE DENOMINADO PATIO TALLER.

PROYECTO.	PATIO TALLER SUR.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	El predio se encuentra catalogado como corredor suburbano ZCS, según lo estipulado en el plano CG-01 denominado "Clasificación General Del Territorio", que hace parte integral del acuerdo 026 del 2009 expedido por el Concejo de Neiva (H).
DIRECCIÓN DEL PREDIO	Lote SETP localizado en el Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión).
VEREDA.	El Caguán.
MUNICIPIO	Neiva.
DEPARTAMENTO	Huila.
LINDEROS	Los linderos del predio en mención son: **Por el Norte**: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

	mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez; **Por el Oriente**: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3; **Por el Sur**: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4; y **Por el Occidente**: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11. Los linderos y demás especificaciones obran en escritura 677 del 24 de marzo del 2021, otorgada por la Notaria Quinta del Municipio de Neiva.
MATRÍCULA INMOBILIARIA	Folio Número 2OO – 279283.
CIUDAD O MUNICIPIO	Neiva.
NÚMERO. CATASTRAL	410010002000000111039000000000 Código predial nacional del predio en mayor extensión.
DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS	Según avaluó comercial, el inmueble objeto de identificación y de adquisición no tienen ninguna construcción dentro del área y de igual forma no tiene construcciones anexas.
DESCRIPCIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES	Dentro del inmueble objeto de identificación y de adquisición no existe ningún tipo de cultivos o de especies.
GRAVÁMENES	Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 2OO – 279283, en la anotación No 001 se encuentra constituida una servidumbre de energía eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a favor de la Electrificadora del Huila S. A. E. S. P, conforme escritura pública No. 3107 del 12 de octubre de 2010 otorgada por la Notaría Quinta del Círculo de Neiva.
ÁREA REQUERIDA	18.000.0 m2
ÁREA REMANENTE	No existe área remanente.
ÁREA TOTAL	18.000.0 m2

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

12.2 DESARROLLO TÉCNICO - AVALÚO DEL INMUEBLE DENOMINADO PATIO TALLER SUR.

Para el momento del avalúo, el predio SETP no se encontraba desenglobado pero mediante escritura pública 677 otorgada en la notaria Quinta del circulo de Neiva, el propietario del inmueble por voluntad propia realizó el desenglobe del predio en mención al cual se le asigno la matricula inmobiliaria número 200-279283 otorgada por la oficina de registro e instrumentos públicos de Neiva, misma que será anexado al final del documento. Por tal razón los datos suministrados en el avalúo del inmueble son del predio de mayor extensión.

12.2.1 Propietarios:

Sociedad Palma Tropical Ltda con NIT 891.101.599-6

12.2.2 **Ubicación:**

El inmueble se ubica en la vereda El Caguán, en el Corregimiento El Caguán, contiguo a la Urb. IV Centenario, en el Corredor vial suburbano del área paralela a la vía intermunicipal o de segundo orden que de Neiva nos lleva hasta el perímetro urbano del Caguán: En una franja de 300 metros medidos desde el borde de la vía, excluyendo el área del Territorio Especial Indígena del Resguardo La Gabriela con un área de 224,8801 hectáreas, y el asentamiento las Margaritas.

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

12.2.3 Delimitación del sector:

El inmueble Lote Guadalajara 10 se encuentra en la vereda El Caguán, la cual limita al norte con la zona urbana del municipio de Neiva, con el rio del Oro y los predios Las Mesetas– Moscovia – San José; al oriente con los predios Alto Cielo– N.N (000200007001200); al sur con los predios Santa Bárbara Lote 1 – Guasimal, con las quebradas Guasimal y El Arenoso; al occidente con el rio Magdalena.

La vereda Caguán pertenece al Corregimiento El Caguán, el cual limita al norte y al este con el corregimiento de Río de las Ceibas, al noroeste con la Comuna 6 del Área Urbana, al oeste con el municipio de Palermo y al suroeste y sur con el municipio de Rivera. Es el corregimiento más cercano al Área Urbana y se proyecta como parte de la misma a través de su nueva doble calzada.

12.2.4 Barrios:

Bosques de San Luis y la Urbanización Cuarto Centenario. Esta urbanización con 1140 viviendas se encuentra en el marco del programa de 100.000 viviendas gratis del Gobiemo Nacional. En la vereda Caguán, se adelantan el proyecto Ciudadela Mesopotamia, un desarrollo habitacional en una extensión superficiaria de 50 Has y dentro de la ciudadela, los proyectos Valle de Turín (Comfamiliar), Valle de San Remo, Valle de Sorrento y Valle de Génova entre otros. Así mismo, se encuentra el barrio Las Margaritas.

12.2.5 Perfil inmobiliario:

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Dentro del proceso de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva, Fase de Diagnóstico, se realizó el análisis de los atributos de Vivienda y la evaluación del comportamiento del suelo que ha sido destinado por el POT para el desarrollo de programas VIS Y VIP.

Neiva es una de las ciudades intermedias que presenta un desarrollo de vivienda considerable a nivel nacional destacándose como modelo en creación de macro proyectos de vivienda de los que cabe mencionar Bosques de San Luis y Cuarto Centenario.

El sector SUR de la ciudad cuenta con cuatro áreas destinadas al desarrollo de vivienda de interés social. De estas, la Zona 1, contigua al Lote Guadalajara 10, es un ejemplo bien logrado de desarrollo de vivienda de interés social en la cual se cuenta con un diseño urbanístico con equipamientos de calidad para los residentes, se desarrolló en bloques en altura de 5 pisos con desarrollo de VIS y donde se vieron integrados para su desarrollo, la Nación, la caja de Compensación y la Alcaldía.

País	**Colombia**
Departamento	**Huila**
Ciudad	**Neiva**
Comuna	**No aplica**
Corregimiento	**El Caguán**
Vereda	**0002 El Caguán**
Barrio Catastral	**No aplica (colinda con Urbanización IV Centenario)**
Manzana Catastral	**0011 (en mayor extensión)**
Lote Catastral	**1039 (en mayor extensión)**
Código predial nacional	**41001000200000011039000000000 (mayor extensión)**

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Código predial	**41001000200111039000 (en mayor extensión)**
Dirección	**Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión)** Lote SETP (18.000m2)
Matrícula Inmobiliaria	**200-259145 (en mayor extensión)**
Destino económico	**Artículo 277°.- Red de Terminales de Rutas.**
Localización geográfica	**Latitud: 02 53' 48,88"Longitud --075° 15' 34, 91"** Magna sirgas Geográficas.
Área de terreno	**Lote SETP 18.000.0 m2.** Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión): 50 Has 9.968.32 m2
Servidumbre	**Electrificadora del Huila 14.717 m2**
Área de construcción	**0.0 m2**
Avalúo catastral 2020	**$462.038.000 (Lote Guadalajara 9)**

Tabla 3. Información catastral. (Información del Avaluador).

Departamento:	41 – HUILA
Municipio:	001 – NEIVA
Código Predial Nacional:	41001000200000011103900000000
Código Predial:	410010002000000111039000
Destino económico:	D – AGROPECUARIO
Dirección:	LOTE GUADALAJARA 9
Área de terreno:	678944 m2
Área construida:	0 m2

Tabla 4. Información catastral.

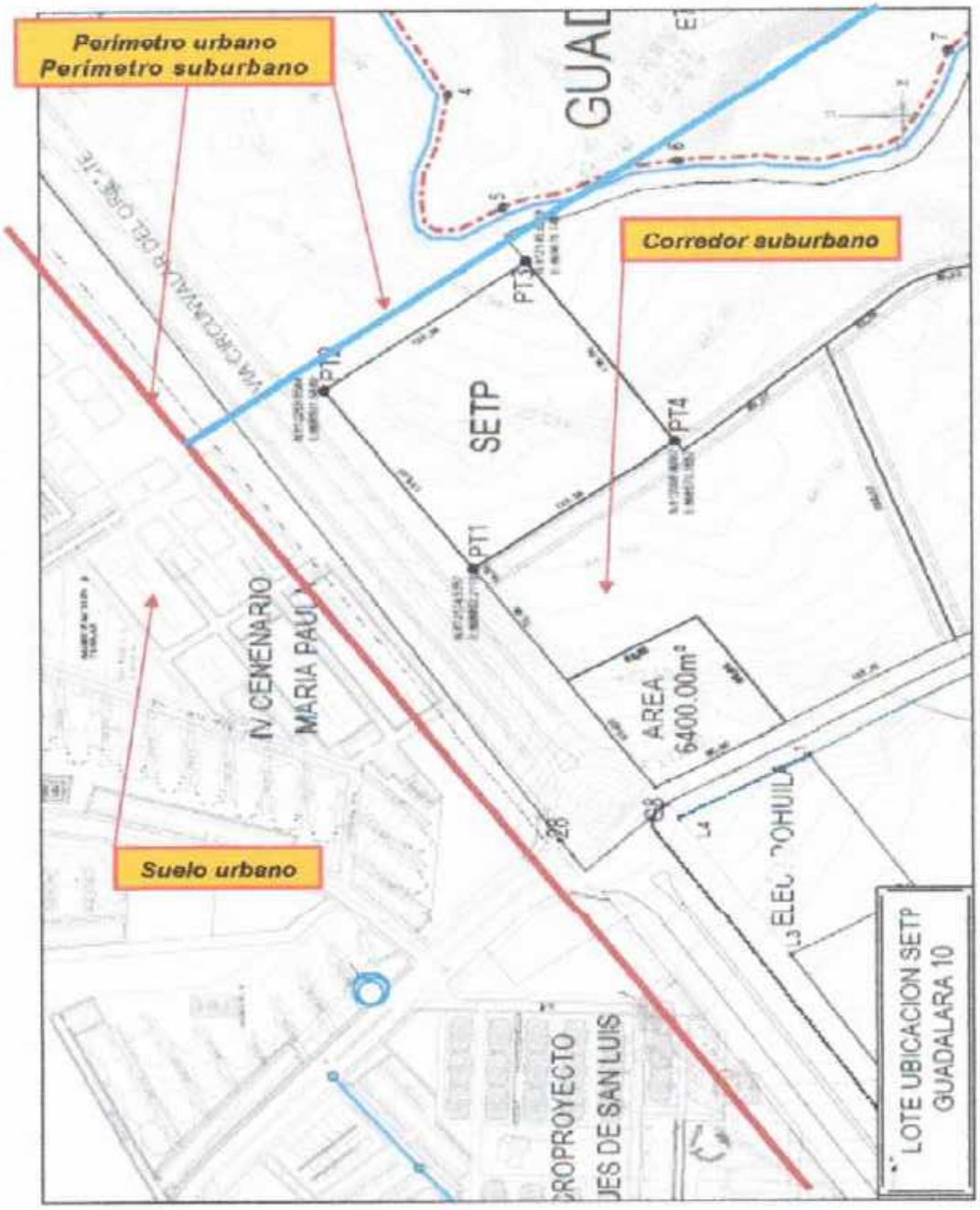
Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Norte	En una longitud de 135.00 mts con el proyecto Vía del Oriente
Oriente	En una longitud de 133.34 mts con predios del Lote Guadalajara 10
Sur	En una longitud de 135.00 mts con predios del Lote Guadalajara 10.
Occidente	En una longitud de 133.34 mts con predios del Lote Guadalajara 10.

Tabla 5. Linderos Lote SETP.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

75



Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Imagen 4.Localización del predio.

Las coordenadas de los mojones y/o linderos del predio son:

PUNTO	COORDENADAS	
PT1	*N:812174.5257*	*E:868492.2119*
PT2	*N:812253.6564*	*E:868601.5889*
PT3	*N:812145.6298*	*E:868679.7427*
PT4	*N:812066.4990*	*E:868570.3657*

Tabla 6. Coordenadas de linderos Lote SETP.

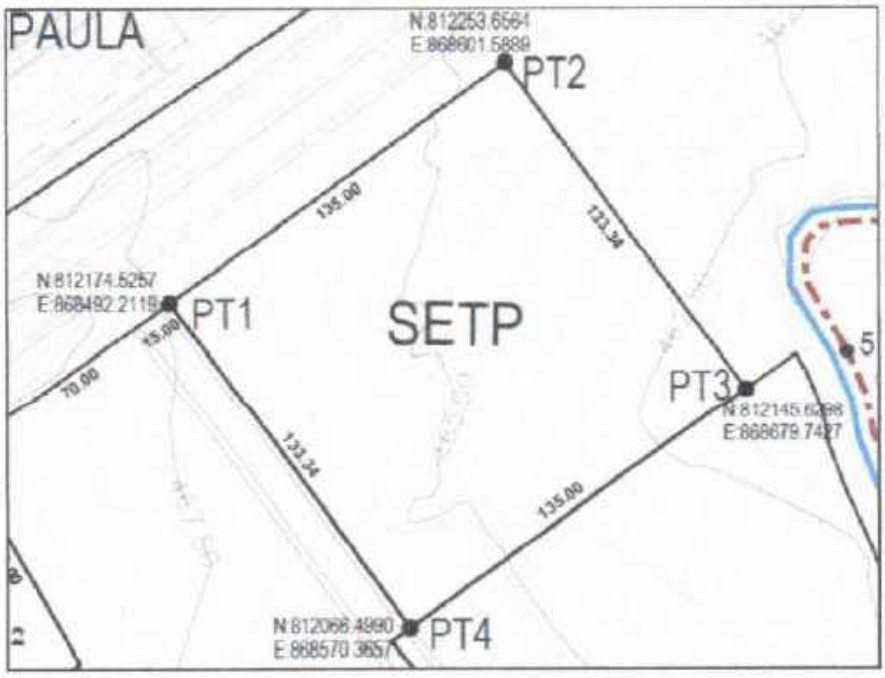


Imagen 5. Linderos del predio.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

77

Nota 1: No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos generales y especiales, el predio objeto del avalúo, se verificó como cuerpo cierto.

Nota 2: Realizada la presente visita y según planos, se constató que el predio, tiene la extensión superficiaria y linderos indicados en el plano 1.

Nota 3: No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos del predio, el propietario puede proceder con lo indicado en Resolución Conjunta No SNR No1732 e IGAC No 221 del 21 de febrero de 2018, "por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

Nota 4: Para efectos del presente avalúo y con el fin de calcular el valor de la mejora, se fijó como extensión superficiaria última, el área de 18.000.0 m2, indicados en la solicitud del SETP TRANSFEDERAL SAS.

12.2.6 Topografía:

El predio se localiza en terreno plano; en promedio a una altura de 470 msnm.

12.2.7 Forma geométrica:

El perímetro del predio forma una figura geométrica regular, similar a un cuadrado.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

12.2.8 Frente:

En 135.00 metros sobre el proyecto Via Circunvalar del Oriente.

12.2.9 Relación frente fondo:

Aproximadamente 1:1

12.2.10 Servicios públicos:

El predio tiene disponibilidad del servicio de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica y, servicios complementarios tales como telefonía fija y móvil, televisión digital e internet.

Como proyectos de las Empresas Públicas de Neiva en el sector, se tienen:

• En la ZMPA de la quebrada El Madroño, la adecuación de esta quebrada o escorrentía El Salado y la construcción del Colector de aguas residuales en 18" - 24".

• La construcción de una línea Expresa del acueducto en el corredor de la vía Guadalajara o vía a la Ciudadela Mesopotamia.

12.2.11 Vías de acceso al predio:

Al predio objeto del avalúo, se accede por la Carrera 33, Avenida al Caguán (Avenida Max Duque Gómez), vía asfaltada en regular estado.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co



Ilustración 1. Acceso a la ciudadela Mesopotamia.

12.2.12 Infraestructura del Setp:

El predio se encuentra colindante con la Urbanización Cuarto Centenario, en la vereda El Caguán, definido como Suelo Suburbano según el POT de Neiva. En el predio está proyectada la construcción de un patio taller, dentro de la infraestructura del SETP. Ver Documento Compes 3756 - Consejo Nacional de Politica Económica y Social República de Colombia - Departamento Nacional de Planeación. Declaración de importancia estratégica del proyecto sistema estratégico de transporte público del Municipio Neiva

COMPONENTE	DEFINICIÓN	DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES QUE COMPRENDE
Estaciones, módulos de Transferencia, Terminales de	Son las estaciones o terminales donde se conectan las	Comprende todas las actividades para la construcción de	Comprende la construcción de los siguientes elementos:

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

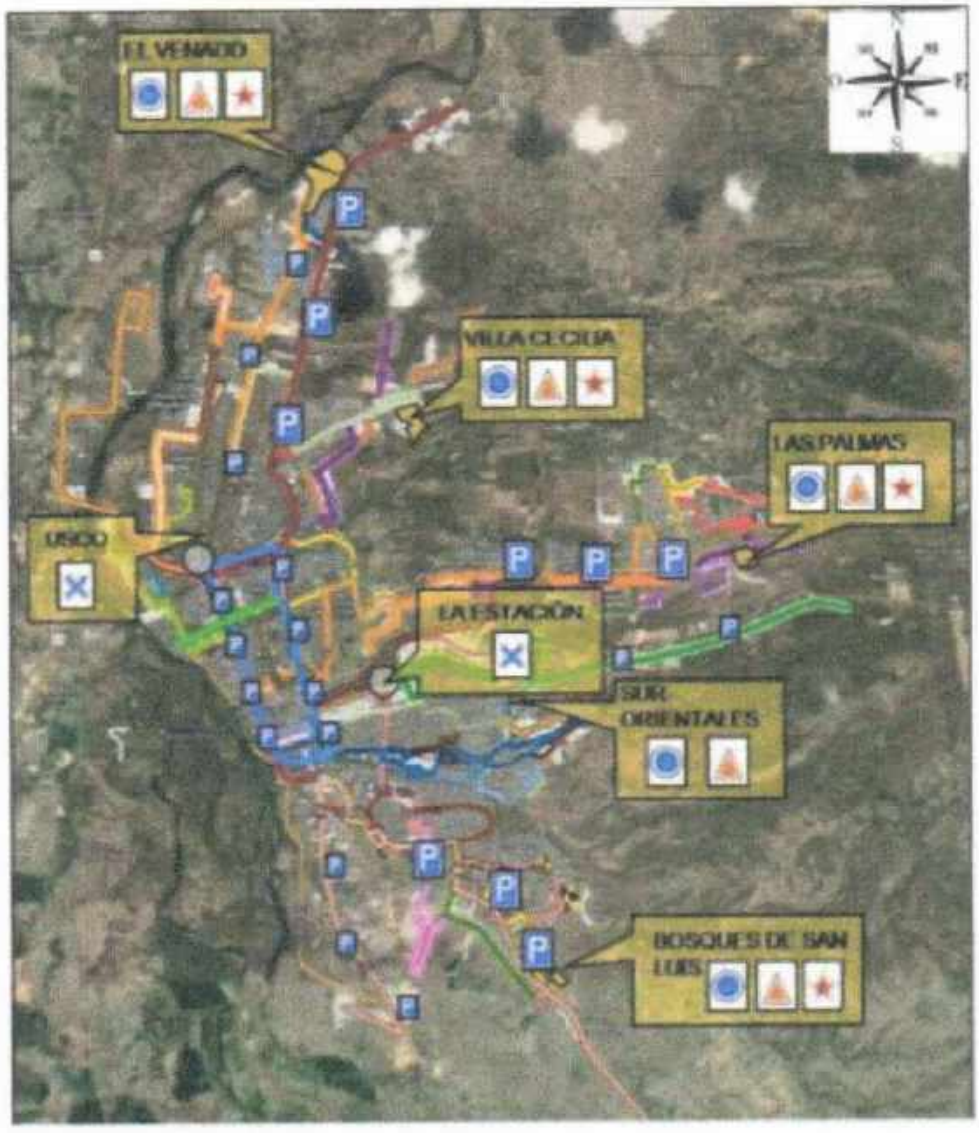
80

Intercambio y/o cabecera.	diferentes rutas del sistema. Son estaciones que permiten actividades de transbordo físico y virtual mediante una tarifa integrada. Incluye estudios, diseños de detalle, construcción, interventoría.	las terminales, módulos, de transferencia, terminales de intercambio y /o cabecera necesarios para el SETP. Si se considera necesario, se verificará la operación que cumple la terminal de ruta, y se podrá redistribuir en otro punto de la ciudad.	• Zona de acceso a buses. • Zona de acceso y circulación peatonal. • Edificio administrativo. • Plataformas de embarque y desembarque. • Zonas de circulación de buses. • Espacio público conexo. • La construcción y/o conexión de redes de servicios públicos requeridos para el funcionamiento de los edificios administrativos y la terminal de intercambio (acometidas y desagües a la red principal) • Implementación y desarrollo del estudio de impacto ambiental o del plan de manejo Ambiental y Social.

Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

81

Tabla 7. Infraestructura del Patio Taller - Setp. COMPES 3758.



Cra 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

82

Imagen 6. Infraestructura del Setp. COMPES 3758.

13) ANEXOS.

1. Propuesta de Venta Patio Taller SETP.
2. Avalúo Bien Inmueble Patio Taller.
3. Resolución 0011 del 2021.
4. DAP 4845 del 18 de diciembre del 2020.
5. Estructuración técnica, legal y financiera de detalle del Sistema Estratégico de Transporte (SETP) de la ciudad de Neiva.
6. Matricula inmobiliaria número 200 – 279283.
7. Matricula inmobiliaria número 200-259145.
8. Resolución 094 del 02 de agosto del 2021.
9. Aclaración Avalúo Bien Inmueble Patio Taller.

Cra 5 A No. 38-61 Via Sur Mercaneiva
Central Semafórica 2do. Piso / www.setpneiva.gov.co
Mail: info@setpneiva.gov.co

Palma Tropical S.A.S
NIT. 891.101.599-6

Neiva, 3 de septiembre de 2021

Doctor
JUAN CARLOS GONZALEZ MEJIA
Gerente
Sistema Estratégico de Transporte Público
SEPT TRANSFEDERAL S.A.S.
Ciudad

Asunto: Aceptación oferta formal de compra LOTE PATIO TALLER.

Cordial saludo.

En respuesta a su oferta formal de compra del lote denominado LOTE PATIO TALLER, con un área de 18.000 m², identificado con Folio de Matrícula No. 200-279283, me permito informarle que aceptamos su oferta en la condiciones estipuladas y por el valor correspondiente de los MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

Dado lo anterior, estamos atentos a continuar con el proceso.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO ROJAS GOMEZ
Gerente

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 742
Fecha: 03/09/2021 Hora: 15:12:00
Folios: 1 Anexos: 0
Recibe: Johanna Diaz

Avenida Cra. 15 No. 26 - 12 Sur Piso 9 Edificio Empresarial Prohuila Tel. 865 6565 Cel. 310 777 5321 NEIVA HUILA

Escaneado con CamScanner

BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS
ABOGADO – ADMÓN PÚBLICO
MG. DER. PÚBLICO

Neiva, 3 de mayo de 2021

Doctor
JUAN CARLOS GONZÁLEZ MEJÍA
Gerente
Sistema Estratégico de Transporte Público de Neiva - SETP TRANSFEDERAL S.A.S.
Ciudad

REF: Estudio de Títulos para Adquisición predio "Patio Taller Sur"

Respetuoso saludo,

En mi calidad de asesor jurídico externo del Sistema Estratégico de Transporte Público de Neiva **SETP TRANSFEDERAL S.A.S.**, respetuosamente me permito allegar el estudio jurídico de título de tradición sobre el predio LOTE PATIO TALLER , así:

I. FINALIDAD Y ÁMBITO DEL ESTUDIO

Conforme los fines legales y estatutarios de creación de la entidad, así como el marco de su plan de acción, el presente estudio de título tiene por finalidad establecer los lineamientos jurídicos requeridos para la adquisición del bien inmueble que más adelante se describe en aras de determinar su situación jurídica actual en procura de la seguridad jurídica de la Entidad con el fin de adelantar el proyecto Patio Taller Sur en el marco de la implementación del SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE LA CIUDAD DE NEIVA.

II. LINEAMIENTOS DEL ESTUDIO DE TÍTULO

El presente estudio conforme a la finalidad del mismo se delimitará a abordar los siguientes aspectos:

1. Identificación del bien inmueble
2. Que quien pretenda vender sea el propietario real del bien.
3. Que el bien corresponda a la "cosa" que el propietario quiera vender.
4. Que los títulos anteriores hayan sido otorgados por el propietario o por quien haya tenido facultad legal para ello, verificando el historial de tradición.
5. Que no existan gravámenes o limitantes al derecho de dominio.
6. Que no existan condiciones resolutorias expresas o tácitas.
7. Las demás condiciones que puedan afectar el derecho de dominio objeto de la futura tradición.

Carrera 5 No. 10-49 Of. 403 Teléfono 871 06 29 Celular 310 788 58 50
E-mail: breidycastro8@hotmail.com
Neiva - Huila

1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE SEGÚN TÍTULOS

1.1.- Descripción: LOTE DE TERRENO URBANO denominado LOTE PATIO TALLER, localizado en MUNICIPIO DE NEIVA con cabida aproximada de 1 HECTAREA 8000 METROS.

1.2.- Dirección: Sin determinar localizado en el AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA

1.3.- Folio de matrícula inmobiliaria: 200-279283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

1.4.- Cédula catastral: no registra información por tratarse de un predio resultante de una división material del presente año.

1.5.- Linderos Actuales: conforme escritura pública No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva, corresponden a los siguientes:

NORTE: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la avenida al Caguan o MAX DUQUE GÓMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 Y PT3.
SUR: En longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 y PT4
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

1.6.- Área del predio: 18.000 M2

2. PROPIETARIO ACTUAL

2.1. Nombre del propietario actual: PALMA TROPICAL S.A.S.
2.2. Identificación: 891.101.599-6
2.3. Título de adquisición: compraventa.

PALMA TROPICAL S.A.S. que como se anotó, es una persona jurídica de derecho privado, inscrito como actual titular del derecho real pleno de dominio del inmueble de la referencia, conforme la cláusula segunda de la sección primera numeral 3 de la Escritura Pública No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva.

3. BIEN OBJETO DE ESTUDIO

El LOTE PATIO TALLER de 18.000 M2 hizo parte del predio de mayor extensión denominado LOTE GUADALAJARA 10, identificado bajo el folio matrícula inmobiliaria No. 200-259145 y cedula catastral 00-02-00-00-0011-1039, el cual fue objeto de división material mediante escritura pública No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaria Quinta del Circulo de Neiva, conforme aparece plasmado en el numeral 3 de la cláusula segunda de la sección primera de dicho instrumento público, sobre el cual se abrió el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-259145.

4. TRADICIÓN – TÍTULO DE ADQUISICIÓN

El LOTE GUADALAJARA 10 es de propiedad de la sociedad PALMA TROPICAL S.A.S., con NIT. 891-101-599-6, actualmente representada por LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ, con cédula de ciudadanía No. 79.905.223 de Bogotá D.C., por desenglobe del LOTE GUADALAJARA 9 realizado por la sociedad PALMA TROPICAL S.A.S., mediante escritura pública No. 2180 del 30 de diciembre de 2016 de la Notaria Primera del Circulo de Neiva inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 200-259145, este último resultante del desenglobe del Lote Guadalajara 8 por escritura pública No. 4299 del 31 de diciembre de 2008 de la Notaria Quinta del Circulo de Neiva registrada en el folio de matrícula 200-198368, y que hiciera parte del lote de mayor extensión adquirido por compra por la sociedad PALMA TROPICAL LTDA a la sociedad INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA PROHUILA LTDA mediante escritura pública 1515 del 5 de octubre de 1999 de la notaria Quinta del Circulo de Neiva cuando se denominaba DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. en C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 200-0132898.

COMPLEMENTACIÓN DE LA TRADICIÓN: Escritura pública No. 4299 del 31/12/2008 de la Notaria Quinta del Círculo de Neiva registrada el 9/1/2009 por desenglobe que se hiciera a la compañía PALMA TROPICAL LTDA antes DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., registrada en el folio de matrícula No. 200-198368. En mayor extensión resulto del desenglobe efectuado por escritura pública No. 4299 del 31 de diciembre de 2008, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-197059. Mediante escritura pública No. 1504 del 14/7/2008 de la Notaria Primera del Círculo de Neiva registrada el 8/9/2008 por desenglobe a COMPAÑÍA PALMA TROPICAL LTDA antes DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-197059 . Mediante Escritura Pública No. 1.727 del 17/10/2002 de la Notaria Quinta del Circulo de Neiva registrada el 4/12/2002 por división material a la sociedad PALMA TROPICAL LTDA antes DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C. registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-169611. Este lote hace parte de la división material efectuada por escritura pública No. 1632 del 19 de julio de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Neiva registrada el 27 de julio de 2001 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-0163047; el cual hace parte del englobe efectuado por escritura pública No. 1632 del 19 de julio de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Neiva, registrada el 27 de julio de 2001 al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-0163042; habiendo hecho parte de la división material efectuada por escritura pública No. 2030 del 21 de diciembre de 2000 de la Notaria Quinta del Círculo de Neiva, registrada el 21 de diciembre de 2000 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-0160101.

El predio en mención denominado LOTE PATIO TALLER de propiedad de la sociedad PALMA TROPICAL S.A.S. fue objeto de división material del predio de mayor extensión denominado LOTE GUADALAJARA 10, se encuentra afectado y dentro del área de incidencia del Plan vial general de la ciudad de Neiva por estar afectados por una obra de utilidad pública de acuerdo a la Resolución 0011 "*Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva*" del 29 de enero de 2021 expedida por el Alcalde municipal de Neiva, que declaró la existencia de especiales condiciones de urgencia que autoriza la expropiación por vía administrativa para la adquisición que se requiere del inmueble para el proyecto de infraestructura vial "Patio taller del Sur"

denominado LOTE GUADALAJARA 10 con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 0A02000000111039000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Neiva, por motivo de utilidad pública o interés social.

5. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES

5.1 Servidumbre: Conforme la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio, el bien inmueble presenta gravamen consistente en servidumbre de energía eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a favor de ELECTROHUILA S.A. E.S.P conforme escritura pública No. 3107 del 12 de octubre de 2010 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva.

6. CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS O TÁCITAS

El inmueble objeto de estudio se encuentra libre de condiciones resolutorias expresas o tácitas.

7. DEMÁS CONDICIONES QUE PUEDAN AFECTAR EL DERECHO DE DOMINIO OBJETO DE LA FUTURA TRADICIÓN

El inmueble objeto de estudio se encuentra libre de condiciones adicionales, esto es, demandas o inscripciones similares que puedan afectar el derecho real pleno de dominio.

8. OBSERVACIONES

8.1.- Simples Errores en Títulos: En la página 9 de la escritura No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva se indica: *"acepta recibir en dación en pago y cesión gratuita la franja establecida en el numeral "1" de la cláusula Segunda, Sección Primera - Desenglobe"* debiendo indicar que *"acepta recibir en dación en pago y cesión gratuita la franja establecida en el numeral "2" de la cláusula Segunda, Sección Primera - Desenglobe"*.

8.2.- Consulta Lista OFAC: se estudió la cadena de titulación en la lista OFAC sin haberse encontrado reportes[1].

9. DOCUMENTOS SOPORTE DEL PRESENTE ESTUDIO

Para el presente estudio se tomaron como referencias los siguientes documentos:

- Certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.
- Escritura Pública No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva.

[1] Ver link https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/

- Escritura Publica No. 4299 del 31 de diciembre de 2008 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva

10. RECOMENDACIONES Y/O CONCEPTO

En un período de diez (10) años la tradición es correcta y el inmueble **desde el punto de vista legal** es apto para ser adquirido de cara al fin objeto del proyecto del SETP TRANSFEDERAL S.A.S., debiéndose atender en el eventual proceso constructivo las condiciones de la servidumbre que sobre el predio recae. Concluyéndose que **la situación jurídica actual** del inmueble de la referencia es completamente clara.

Cordialmente,

BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS
C.C. No. 1.075.211.206 de Neiva (H)
T.P. No. 172333 del H. C. S. de la J.
Asesor Jurídico Externo SETP

RESOLUCIÓN No. 0134 DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0094 de 2021 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN 011 DE 2021"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de 2016 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. 011 de 2021 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"* se dispuso la declaratoria de utilidad pública para la implementación del sistema estratégico de transporte público del Municipio de Neiva Huila, el predio denominado LOTE GUADALAJARA 10, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 00020000001110390000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaria Primera del círculo de Neiva, del cual hace parte el LOTE PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

Que en virtud de lo anterior, en la sección primera de la escritura pública No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaria Quinta del Círculo de Neiva, se procedió al desenglobe del predio denominado LOTE GUADALAJARA 10 en tres predios autónomos e independiente, entre los cuales, se encuentra el predio LOTE PATIO TALLER, alinderado en la forma antes descrita e inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos del círculo de Neiva, de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit. 891101599-6.

Que para el cumplimiento de la Resolución No. 011 de 2021 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"* se procedió a modificarla mediante Resolución No. 094 de 2021 *"Por la cual modifica y aclara el*

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

contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021", en el sentido de precisar el alcance de los artículos cuarto y quinto del citado acto administrativo, así:

*"**ARTÍCULO CUARTO: Entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa**. El SISTEMA ESTRATEGÍCO DE TRÁNSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S., determinará mediante decisión motivada, la oferta de compra para la adquisición del inmueble requerido e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento establecido en el Capitulo VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen. Especialmente, atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá ser notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que en este acto se determine"*

***ARTÍCULO QUINTO.** – Una vez la entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, surta el trámite de oferta de compra, para la adquisición del inmueble, deberá surtir los trámites de que trata el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro instrumentos públicos del círculo de Neiva, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ejecutoria".*

Que con el fin de dar cumplimiento a la inscripción de la declaratoria de utilidad pública ante el registro público correspondiente del predio LOTE PATIO TALLER, inscrito bajo el folio de matricula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos del círculo de Neiva, propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit. 891101599-6, y se procedió a la respectiva radicación bajo el No. 2021-200-6-16956.

Que mediante nota devolutiva del 13 de septiembre de 2021 la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva dispuso que el *"folio de matrícula inmobiliaria No. 200-259145 se encuentra jurídicamente cerrado, deben citar el folio de matrícula del predio objeto de utilidad pública denominado "PATIO TALLER SUR".*

En consecuencia, resulta necesario realizar las modificaciones correspondientes al acto administrativo para el pretendido fin que proceda la inscripción correspondiente.

En consideración a lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 094 de 2021*"Por la cual modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"*, el cual quedará así:

*"**ARTICULO SEGUNDO**: Modificar el artículo quinto de la Resolución 011 del 2021, el cual quedará de la siguiente manera:*

***ARTÍCULO QUINTO.-** Una vez la entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa surta el trámite de oferta de compra, para la adquisición del inmueble denominado "LOTE PATIO TALLER" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos del*

circulo de Neiva, de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit 891101599-6., alinderado en la forma descrita en la parte considerativa, deberá surtir los trámites de que trata el artículo 66 de la ley 388 de 1997, esto es, con la inscripción del presente acto administrativo en la oficina de registro instrumentos públicos del circulo de Neiva, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ejecutoria."

PARAGRAFO ÚNICO: *Para todos los efectos legales de la declaratoria de utilidad pública el predio objeto de la misma corresponde al predio denominado "LOTE PATIO TALLER" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Neiva, de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit. 891101599-6, involucrado con la cédula catastral 000200000011103900000000, con una extensión de 18.000 M2, alinderado de la siguiente forma:*

POR EL ORIENTE*: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3;* ***POR EL SUR****: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4;* ***POR EL OCCIDENTE****: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR* ***EL NORTE****: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez.*

Los linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 677 del 24 de marzo del 2021 otorgada en la Notaria Quinta del Municipio de Neiva."

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTÍFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Neiva, a los 01 OCT 2021

GORKY MUÑOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIAÑO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

JOSE ULICER SANTOS BRAVO
Director Departamento Administrativo de Planeación

ELIO ANDRÉS CORDERO POLANÍA
Director de Ordenamiento Territorial

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

RESOLUCIÓN No. 0094 DE 2021

"Por la cual se modifica y aclara el contenido de los articulos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el día 29 de enero del 2021, el Alcalde del Municipio de Neiva, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias profirió la Resolución 011 del 2021 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"*, en la cual se requiere la adquisición de un bien inmueble, el cual es declarado como bien de utilidad pública para la implementación del sistema estratégico de transporte público del Municipio de Neiva, en la zona a intervenir del proyecto, se denomina **LOTE GUADALAJARA 10,** con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 000200000011103900000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del círculo de Neiva,' del cual haceparte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.

ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.

SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.

OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

Que el bien inmueble anteriormente mencionado es de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S Nit. 891101599-6, quienes de forma voluntaria realizaron división material del inmueble, fraccionando el predio denominado LOTE SETP, el cual consta de un área total de

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

18.000 M2 y al cual le fue asignado el número de matrícula inmobiliaria 2OO – 279283, por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Neiva (H).

Que en el artículo cuarto de la Resolución 011 del 2021, se expresa: *"Atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá* ser *notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que* en este *acto se* determine", omitiéndose precisar qué Entidad es la encargada de *realizar el proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, actuación administrativa que corresponde al SISTEMA ESTRATEGICO DE TRÁNSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S.*

Que en el artículo quinto de la Resolución 011 del 2021, se expresa: *"con fundamento en el artículo 66 de la* ley *388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Neiva, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ejecutoria"*, pero se requiere aclarar que no se realizó lo señalado allí por cuanto se debió aclarar cuál era la entidad encargada de realizar el proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Neiva.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo cuarto de la Resolución 011 del 2021, el cual quedará de la siguiente manera:

> ***"ARTÍCULO CUARTO:*** *La entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa es El SISTEMA ESTRATEGICO DE TRÁNSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S., quien determinará mediante decisión motivada, la oferta de compra para la adquisición del inmueble requerido e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen. Especialmente, atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá* ser *notificado a los titulares del derechode propiedad sobre el inmueble que* en este *acto se* determina".

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo quinto de la Resolución 011 del 2021, quedará de la siguiente manera:

> ***"ARTÍCULO QUINTO.*** *– Una vez la entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa surta el trámite de oferta de compra, para la adquisición del inmueble, deberá surtir los trámites de que trata el artículo 66 de la ley 388 de 1997, con la inscripción del*

presente acto administrativo en la oficina de registro instrumentos públicos del circulo de Neiva, dentro de los 5 dias hábiles siguientes a su ejecutoria".

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno en sede administrativa, por tratarse de un acto formal o de trámite.

NOTIFÍQUESE, PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Neiva, a los 02 AGO 2021

GORKY MUNOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIANO
Jefe Oficina Asesora Juridica.

ELIO ANDRES CORDERO POLANIA
Director Ordenamiento Territorial.

HECTOR ENRIQUE PEÑUELA
Asesor Juridico Externo

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

henriko parra palomino <henriko.parra@alcaldianeiva.gov.co>

RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021

1 mensaje

henriko parra palomino <henriko.parra@alcaldianeiva.gov.co> 3 de agosto de 2021, 15:15
Para: Hernan Mauricio Paredes Riaño <hernan.mauricio.paredes@alcaldianeiva.gov.co>, Elberto Garavito Vargas <elberto.garavito@alcaldianeiva.gov.co>, Elberto Garavito Vargas <edelberto.garavito@alcaldianeiva.gov.co>, Elio Andres Cordero Polania <elio.cordero@alcaldianeiva.gov.co>

Cordial Saludo

De la manera más atenta me permito adjuntar la siguiente Resolución, para su conocimiento y fines pertinentes.

RESOLUCIÓN 0094 DEL 02-08-2021 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN 011 DE 2021"

Atentamente,

Henriko Parra Palomino
Contratista
Despacho Alcalde - Alcaldía de Neiva
Dirección: Cra. 5 N°. 9 - 74 Piso 5
PBX: (+57)88716080

RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021.pdf
3210K

96

henriko parra palomino <henriko.parra@alcaldianeiva.gov.co>

RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021

3 mensajes

henriko parra palomino <henriko.parra@alcaldianeiva.gov.co> 3 de agosto de 2021, 15:06
Para: Ruben Gerardo Rodriguez Montealegre <ruben.rodriguez@alcaldianeiva.gov.co>, Certificaciones Oficina de Comunicaciones <certificaciones@alcaldianeiva.gov.co>

Cordial saludo

Cordial Saludo

De la manera más atenta me permito adjuntar la siguiente Acta de Posesión.

DECRETO 0094 DEL 02-08-2021 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN 011 DE 2021"

Para la respectiva publicación y certificación

Atentamente,

Henriko Parra Palomino
Contratista
Despacho Alcalde - Alcaldía de Neiva
Dirección: Cra. 5 N°. 9 - 74 Piso 5
PBX: (+57)88716080

2 adjuntos

RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021.pdf
3210K

FOR-GT-04 CONTROL PUBLICACIÓN PAGINA WEB RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021.docx
245K

henriko parra palomino <henriko.parra@alcaldianeiva.gov.co> 3 de agosto de 2021, 15:12
Para: Ruben Gerardo Rodriguez Montealegre <ruben.rodriguez@alcaldianeiva.gov.co>, Certificaciones Oficina de Comunicaciones <certificaciones@alcaldianeiva.gov.co>

Cordial Saludo

De la manera más atenta me permito adjuntar la siguiente Resolución.

RESOLUCIÓN 0094 DEL 02-08-2021 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN 011 DE 2021"

Para la respectiva publicación y certificación

97

Atentamente,

Henriko Parra Palomino
Contratista
Despacho Alcalde - Alcaldía de Neiva
Dirección: Cra. 5 N°. 9 - 74 Piso 5
PBX: (+57)88716080

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos

RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021.pdf
3210K

FOR-GT-04 CONTROL PUBLICACIÓN PAGINA WEB RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021.docx
245K

Ruben Gerardo Rodriguez Montealegre <ruben.rodriguez@alcaldianeiva.gov.co> 3 de agosto de 2021, 16:21
Para: henriko parra palomino <henriko.parra@alcaldianeiva.gov.co>
Cc: Certificaciones Oficina de Comunicaciones <certificaciones@alcaldianeiva.gov.co>

Cordial saludo.

En respuesta a su solicitud, le informo que se publicó en el portal Web de la alcaldía de Neiva la resolución 0094 del 02-08-2021.

Cualquier inquietud al respecto, con gusto será atendida.

Cordialmente,

Rubén Gerardo Rodriguez Montealegre
Profesional Universitario
Secretaría General - Alcaldía de Neiva
Dirección: Cra. 5 No. 9 - 74 Piso 3
PBX: (+57)8 8716080

[El texto citado está oculto]

1302_FOR-GT-04 CONTROL PUBLICACIÓN PAGINA WEB RESOLUCION 0094 DEL 02-08-2021.docx
246K

98

RESOLUCIÓN No. 0011 -DE 2021

"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1.- La constitución Política de Colombia de 1991, dispone como principio fundante de la República colombiana, el Estado Social y Democrático de Derecho y la autonomía de las Entidades territoriales, y esgrime como fines esenciales o medulares del Estado, dentro de un marco jurídico democrático, participativo y pluralista que garantice un orden político, económico y social justo; el servicio a la comunidad promoviendo definitivamente, la prosperidad en general y garantizando la efectividad de los principios, derechos y deberes que dicha Constitución Política contiene y consagra; soportada en el respeto de la dignidad humana y la prevalencia del interés general.

2.- El PLAN DE DESARROLLO ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, tiene como objetivo el desarrollar actividades para mejorar, diseñar y construir la infraestructura vial de la ciudad, satisfaciendo las necesidades y requerimientos de la comunidad y cumpliendo con el plan de desarrollo y el plan de ordenamiento territorial.*

3.- Que la Constitución Política de Colombia, "norma de normas", en su artículo 58 dispone taxativamente que por motivos de utilidad pública o interés social, se podrá

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

adelantar expropiación por vía administrativa sobre inmuebles o zonas de terreno, en los casos que determine y según los motivos que previamente defina el legislador.

4.- Que una de las máximas fundantes del Ordenamiento Territorial, consignadas en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, hace relación denodada e inequívoca a la "prevalencia del iteres general sobre el particular".

5.- Que el articulo 10º. de la Ley 9a. de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, entre otros, en su ordinal e) declara de utilidad pública o interés social la adquisición de predios para la ejecución de programas y proyectos de infraestructura y sistema de transporte masivo , para efectos de decretar su expropiación.

6.- Que acorde con el rezo del artículo 63 de la Ley 388 de 1997, existen especiales condiciones de urgencia para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, por motivos de utilidad pública o interés social, para destinarlos, entre otros, a la finalidad que contempla o recoge el ordinal e), del artículo 58 de la Ley Idem, que dispone en su contenido, la "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura y de sistemas de transporte masivo"

7.- Que en su artículo 64 la Ley ibidem, expresa meridianamente que, "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

8.- Que acorde con el contenido del mandato anterior,(art.64 ídem), el Honorable Concejo Municipal de Neiva, "determino" a través de Acuerdo 024 del 09 de noviembre de 2016, que la autoridad o instancia competente para declarar las condiciones especiales de urgencia, que autorizan la expropiación por vía administrativa, recae o se establece en el Alcalde del Municipio de Neiva.

*9.- Que en el Plan de Desarrollo, **"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"**, aprobado mediante Acuerdo 008 de 2020, se priorizaron expresa y perspicuamente las obras, planes, programas y proyectos contenidos dentro del continente o contexto del mismo; y mediante Acuerdo 024 de 2016, se determinó como autoridad o instancia competente para la declaratoria de las condiciones especiales de urgencia, que autoricen la expropiación administrativa, por motivos de utilidad pública o*

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

interés social, previamente definidos por el legislador, y consignados en este acto administrativo, al señor Alcalde Municipal de Neiva, para todos los eventos.

10.- Que resulta de absoluto imperio derivado de mandato normativo, la materialización y concreción del Plan de Desarrollo, ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, conforme al normativo plan de acción, en beneficio de la comunidad Neivana, medrando así su calidad de vida.*

11.- Que en el Plan de Desarrollo, ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, dentro de la linea estratégica "Primero Neiva en Infraestructura y servicios públicos" y su meta de resultado "servicios de Transporte Públicos Organizado Implantado, el SETP requiere adquirir el terreno donde funcionará el patio taller del sur; resulta de apremio su ejecución atendiendo los criterios que subyacen del artículo 65, numerales 2,3 y 4 de la Ley 388 de 1997.*

12.- Que los artículos 63, 64, 65 y ss. de la Ley 388 de 1997, reglan de guisa diametral los componentes sustanciales y procedimentales que constituyen el instrumento de la expropiación por vía administrativa, cuando para el caso concreto, el señor Alcalde, considere que existen especiales condiciones de urgencia, atendiendo las reglas de la misma ley, y que las finalidades correspondan a los motivos de utilidad pública declarados en el artículo 58 ibidem.

13.- Que concierne ineluctablemente al Alcalde de Neiva, atendiendo rigurosamente los mandatos del numeral 1, del artículo 315 de la Norma Superior, "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo"; y en confluencia con el artículo 91, ordinal d), numeral 1 de la Ley 1551 de 2012, "dirigir la acción administrativa del Municipio", la cual será desarrollada con fundamento en los principios de la función administrativa,(art. 209 de la C.P.), que está al servicio de los intereses generales; y amen, asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a cargo del Alcalde.

14. - Que el inmueble cuya adquisición se requiere en la zona a intervenir del proyecto, se denomina ***LOTE GUADALAJARA 10****, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 00020000001110390000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del círculo de Neiva; del cual hace parte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:*

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *"Declarar", con fundamento en el Articulo 63 y ss. de la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo No.024 de 2016, que existen especiales condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, para la adquisición que se requiere del inmueble para el proyecto de infraestructura vial, " Patio Taller del Sur", denominado* ***LOTE GUADALAJARA 10****, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 00020000001110390000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Neiva; por motivo de utilidad pública o interés social, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.*
ALINDERACION: "Partiendo del mojón 28, se gira en dirección Nororiente, en longitud de 11.26 metros, hasta llegar al mojón 49. Se gira en dirección Nororiente, en longitud de 13.28 metros hasta llegar al mojón 48. Se gira en dirección Nororiente, en longitud de 891.92 metros, hasta llegar al mojón 82. Se gira en dirección oriente, pasando por los mojones 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 en longitud de 333 metros, hasta llegar al mojón 128, de aquí se sigue en dirección Suroccidente, pasando por los mojones 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, en longitud de 408 metros, hasta llegar al mojón 97, de aquí se sigue en dirección sur en longitud de 34 metros, hasta llegar al mojón 98, de aquí se gira en dirección Suroriente, pasando por los mojones 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, en longitud de 570 metros hasta llegar al mojón 107, de aquí se gira en dirección Suroccidente, en distancia aproximada de 246 mts, hasta encontrar el mojón T1; de allí se sigue en dirección Noroccidente en una distancia de 23 mts hasta encontrar el mojón T2; se continúa nuevamente en dirección Suroccidente en

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

una distancia de 810 mts. hasta el mojón T3, sobre la vía al Caguán, de aquí se gira en dirección Noroccidente, pasando por los mojones 34, 44, L-1, L-4, en longitud de 430.62 metros hasta llegar al mojón 28 tomado como punto de partida"; del cual hace parte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11

ARTICULO SEGUNDO.- *La presente declaratoria allanara los efectos de que tratan los artículos 63, 64 y ss. de la Ley 388 de 1997.*

ARTÍCULO TERCERO. - *Señalar que el valor del precio indemnizatorio que se cancelará a los propietarios, acorde con el avalúo practicado por el Municipio de Neiva, (Articulo 67 y 61 de la ley 388 de 1997), será como se establece a continuación:*

No.	INMUEBLE	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO
1	LOTE GUADALAJARA 10 (PATIO TALLER) Area 18.000 M2	200-259145	Sociedad Palma Tropical S.A.S Nit. 891101599-6	$1.744.560.000

ARTÍCULO CUARTO.- *Atendiendo lo ordenado por el articulo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá ser notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que en este acto se determine.*

ARTÍCULO QUINTO. - *con fundamento en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro de*

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

instrumentos públicos del circulo de Neiva, dentro de los 5 dias hábiles siguientes a su ejecutoria.

ARTÍCULO SEXTO. - *Contra el presente acto administrativo no procede recurso en la via gubernativa, por tratarse de un acto formal o de trámite por el cual se hace la oferta de compra, que da inicio al procedimiento expropiatorio por vía administrativa y su ejecutoria se produce con la notificación del mismo (Articulo 61 y 66 de la Ley 388 ibídem) y rige a partir del momento de su notificación y publicación.*

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Neiva, a los 29 ENE 2021

GORKY MUÑOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIAÑO
Jefe Oficina Asesora Juridica.

ELIO ANDRES CORDERO POLANIA
Director Ordenamiento Territorial.

ALCALDIA DE NEIVA
CORRESPONDENCIA
Versión: 02
Vigente desde: Enero 20 de 2020
05 FEB 2021
RADICADO
FOLIOS
Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 303
Fecha: 08/02/2021 Hora: 14:44:00
Folios: 1 Anexos: 0

DAP – 4845 – 2

Neiva, 18 DIC. 2020

Doctor
JUAN CARLOS GONZÁLEZ MEJIA
Gerente SETP TRANSFEDERAL S.A.S.
Ciudad – Neiva Cra 5 No 9-74 Piso 2

Asunto: Oficio del 9 de noviembre de 2020. R-03006-202030324 ID: 445324 Rad. Int. SPOM 5015e: Johanna Diaz

En atención al oficio de la referencia, me permito dar respuesta a su solicitud relacionada con el uso del suelo establecido según el Acuerdo No. 026 de 2009, que revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neiva, para el área objeto de consulta donde se implementará el Patio Taller Sur del Sistema de Transporte Publico – SETP, involucrado en el predio identificado con la cédula catastral No. **00020000001111039000000000**, denominado "**Lote Guadalajara 9**", ubicado en el Corregimiento del Caguán, como se evidencia en la siguiente figura:



El citado predio ha sido consultado en el Sistema de Información Geográfico – SIG, de acuerdo a la actualización catastral suministrada por el IGAC con vigencia 2013, y se encuentra en la siguiente categoria.

Según lo establecido en el plano **D – 16** denominado **Zonificación Ambiental**, al predio en mención le corresponde como uso principal la categoría **ZPA-E (Zona de Producción Agropecuaria Ecoeficiente)**. Están referidas a los terrenos de topografía plana de la cuenca, en pendientes entre 0 a 3% y un máximo de 7%, con suelos edafologicamente adecuados para su utilización en producción y productividad agropecuaria mediante la debida planificación y empleo de tecnologías limpias que reduzcan los riesgos de alteración de la calidad de variables medioambientales por el aprovechamiento intensivo de los recursos naturales. Por su posición geográfica y condicionamientos de los suelos y del clima son áreas que necesariamente requieren de adecuación bajo prácticas de riego y drenaje, acompañadas de acciones ambientales en cuanto a optimización en la utilización del agua, manejo de suelos y empleo de agroquímicos.

Una seria limitante de esta zona tiene que ver con la sincronia de la producción inmersa en un proceso de producción planificada que responda a requerimientos locales, regionales y nacionales; que evite bajas de precios, excesos de producción no económicamente comercializables; esto en gran parte debido a la falta de grupos cooperativos o asociaciones de agricultores y/o productores que participen en la determinación de políticas, e instituciones que regulan precios del mercado regional, nacional e internacional.

En razón de su función o aptitud esencialmente agropecuaria, en estas zonas se deberán controlar y restringir los desarrollos urbanos y viales que constituyan incompatibilidad o conflicto en relación con el uso principal, lo cual demanda de los estudios de impacto ambiental respectivo.

Igualmente deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones de manejo:

Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 303
Fecha: 08/02/2021 Hora: 14:44:00
Folios: 1 Anexos: 0

- ✓ En lo posible estás áreas no deben superar los porcentajes de pendiente indicados en procura de evitar procesos de escorrentía superficial que amenacen la desestabilización de la capa arable del suelo.
- ✓ Evitar al máximo el uso irracional y desmedido de agroquímicos, en su defecto propender por un proceso permanente de protección natural de cultivos.
- ✓ Evitar el uso desmedido del riego, es decir programar en número y tiempo las horas o periodos de riego en función de las condiciones climáticas, evitar excesos y desperdicios de agua que eventualmente conducen a pérdidas por evaporación, escorrentía, lixiviación y en el peor de los casos conllevan a fenómenos de salinización.
- ✓ Hacer efectivo un manejo integrado de los sistemas de producción, en donde prevalezca un proceso permanente de protección natural de cultivos que incluya, labranza mínima - bajos niveles de laboreo, rotación de cultivos, incorporación de residuos de cosecha y de materias orgánicas, abonos verdes, aporte de especies fijadoras de nitrógeno al suelo, manejo integrado de plagas y control biológico.

Adicionalmente, el citado predio se encuentra catalogado como Corredor Suburbano "**ZCS**", según lo estipulado en el plano CG-01 denominado "Clasificación General del Territorio", que hace parte integral del Acuerdo 026 de 2009, que revisa y ajusta el POT del municipio de Neiva. Para esta categoría de suelo el Acuerdo 026 de 2009 establece, en el **parágrafo único** del **Artículo 590**, que se debe realizar un estudio de Unidad de Planificación Rural – UPR en la zona, donde se determinen los usos del suelo, las normas urbanísticas, las áreas de cesión obligatorias, el sistema vial, las zonas de protección ambiental y las demás normas de ordenamiento territorial para su desarrollo urbanístico.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Decreto Municipal No. 925 de 2009 (Disponible en la página web www.alcaldianeiva.gov.co) establece los lineamientos técnicos y las normas urbanísticas comunes a la formulación y reglamentación de las Unidades de Planificación Rural - UPR.

De conformidad a lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que se trata de un proyecto de interés público, se conceptúa **FAVORABLE** la actividad denominada **PATIO TALLER DEL SETP** en el predio en mención, condicionado a la formulación de un proyecto de **PLAN DE IMPLANTACIÓN** de acuerdo a la normatividad vigente y a los lineamientos ambientales expedidos por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM.

Por lo anterior, respetuosamente le sugiero consultar el Decreto Municipal No. 616 de 2012 (Disponible en la página web www.alcaldianeiva.gov.co), por el cual se reglamentan los Planes de Implantación en el municipio de Neiva.

El presente concepto de Uso del suelo será vigente hasta tanto no se modifique, sustituya o adicione el POT, o se realice algún cambio en la actividad conceptuada en el presente certificado

Cordialmente,

JHONNY GIOVANNY PUENTES ESTEVEZ
Jefe Departamento Administrativo de Planeación

Revisó:

Camila Alejandra Chavarro Castillo
Profesional Universitario DAP

Juan Javier Medina Javela
Contratista Ambiental DAP

Elio Andrés Cordero Polanía
Director Técnico Ordenamiento Territorial

Proyectó:

Amparo Gómez Coronado
Profesional Universitario DAP

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

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
ING CIVIL – ESP GERENCIA DE PROYECTOS –ESP AVALUOS
AUXILIAR DE JUSTICIA - IGAC

Bogotá D. C. 10 de agosto de 2021

Señores
TRANSFEDERAL SAS
Atte.: Dr. Juan Carlos González Mejía
Neiva Huila

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 583
Fecha: 11/08/2021 Hora: 08:34:00
Folios: 2 Anexos: 0
Recibe: Johanna Diaz

Referencia: Contrato de Consultoría No 147 de 2020.

Estimados Señores,

Dando respuesta a la comunicación SN del 9 de agosto de 2021, mediante la cual solicitan aclaración de avalúo respecto a la inclusión del valor de las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar por afectar el patrimonio de los particulares y en particular a los costos notariales, me permito manifestar, que en promedio, los costos de escrituración por la venta de un bien inmueble son:

- ***Los derechos o gastos notariales:*** *son un pago que se debe realizar por el negocio de compraventa, por lo que se distribuye en partes iguales entre el vendedor y el comprador. Los gastos notariales comprenden el valor de las tarifas notariales -ajustadas cada año por la Superintendencia de notariado y Registro-, el costo de beneficencia y el registro de la compraventa y otros valores ocasionados dentro del trámite (ej. biometría, cantidad de copias de la escritura, autenticación de documentos, entre otros). El porcentaje de escrituración a pagar en la notaría equivale al 0,54% sobre el valor total de la compraventa.*

- ***Los gastos de escrituración:*** *Por el registro de la escritura ante la Oficina de Instrumentos Públicos, el comprador debe cancelar un impuesto que equivale al 1.67% del valor de la compraventa y como resultado se le entregará el Certificado de Tradición y Libertad. Si en el negocio está incluido el otorgamiento o levantamiento de una hipoteca, se debe pagar el registro de la misma.*

- ***Impuesto de renta o impuesto por ganancias ocasionales.*** *Si la propiedad a vender fuera propia por menos de dos años, se trata como una renta ordinaria, de lo contrario sería una ganancia ocasional, por lo que la diferencia del impuesto puede ser alta. Cuando se requiera pagar por ganancias ocasionales, se realiza sobre el valor de la utilidad generada por la venta; según los avalúos y peritos, la ganancia se determina restando el costo fiscal del inmueble al valor de la venta y, de ese valor, el 10% es el monto del impuesto.*

  Este pago de impuestos es para las personas que están obligadas a declarar renta, que en Colombia es para quienes reciban ingresos mensuales iguales o superiores a $3,868,166. Cuando el vendedor es persona jurídica no paga retención

Calle 42 No 27-25 Oficina-202 TEL 7221719 Bogotá D. C.
Celular 315 3510883 Email: h_mahechabarrios@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

- ***Impuesto de Registro y Beneficencia.*** *Dependiendo de la ubicación del inmueble y la región, puede llegar a pagar tarifas de beneficencia. Este es un impuesto departamental por concepto de escritura que se debe cancelar sobre el valor del inmueble, aunque en algunas ciudades existen impuestos adicionales que serán asumidos como hayan pactado las partes. Valga aclarar que la escritura pública de la compraventa siempre debe registrarla durante los dos meses después de la firma, si no lo hace, se generarán intereses moratorios en el impuesto de registro y beneficencia.*

Ahora bien, para tener un ***costo aproximado de los gastos notariales*** *para el predio, se adelantó una consulta en la Notaria Quinta de Neiva, con los siguientes resultados:*

Predio: *Inmueble de un área de 18.000 m2, para la construcción de un patio taller ubicado en el lote Guadalajara 10 – Urbanización IV Centenario Neiva – Huila".*

Valor avalúo (aprox) *: $1.757.500.000*

Gastos notariales	*$5.293.261*	
Gastos escrituración	*$ 104.100*	
Total gastos notariales		*$ 5.397.361*
Total recaudos e impuestos		*$ 1.093.599*
Valor aproximado escrituración		*$ 6.490.960*
Impuesto Gobernación		*$35.166.000*
Impuesto Registro		*$15.817.500*
Valor total		***$63.965.420***

El suscrito Avaluador, sugiere gestionar una reserva por Setenta millones de pesos COP ($70.000.000,o) para cubrir los gastos notariales, los gastos de escrituración, el impuesto de renta, el impuesto de registro, el impuesto de beneficencia y cualquier imprevisto en la liquidación definitiva.

Cordialmente,

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS

Calle 42 No 27-25 Oficina-202 TEL 7221719 Bogotá D. C.
Celular 315 3510883 Email: h_mahechabarrios@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

RE: SOLICITUD ACLARACION AVALÙO

De Héctor Manuel Mahecha Barrios <h_mahechabarrios@hotmail.com>
Destinatario SETP TRANSFEDERAL S.A.S <info@setpneiva.gov.co>
Fecha 2021-08-10 22:22

Comunicacion SETP.pdf (~146 KB)

Dr. González,

Me permito dar respuesta a la solicitud de aclaración del avalúo del Inmueble de un área de 18.000 m2, para la construcción de un patio taller ubicado en el lote Guadalajara 10 – Urbanización IV Centenario Neiva – Huila.

Atento a sus comentarios

Cordialmente

HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
Ing. Civil - Esp. Gerencia Proyectos - Esp. Avalúos
Auxiliar de la Justicia - IGAC
Calle 42 No 27-25 Oficina 202
Bogotá D. C. Colombia
Tel: 57 (1) 7221719
Cel: 3153510883
Email: h_mahechabarrios@hotmail.com
h.mahechabarrios@gmail.com

SI NO ES NECESARIO POR FAVOR NO IMPRIMA ESTE CORREO.

HAGAMOS DE ESTE PLANETA UN MUNDO MEJOR.

CONFIDENCIAL

La información contenida en este mensaje es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona o la organización a la cual esta dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje esta prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje favor reenvíelo y borre el mensaje inmediatamente

Escaneado con CamScanner

HUILA - COLOMBIA

PROCESO DE SELECCION MÍNIMA CUANTÍA No 006 – 2020
CONTRATO DE CONSULTORIA No 147 DE 2020

AVALUO URBANO PARA EL INMUEBLE
LOTE SETP (18.000 M2)
LOTE GUADALAJARA 10 (EN MAYOR EXTENSIÓN)
URBANIZACIÓN IV CENTENARIO - NEIVA



VISTA AÉREA DEL PREDIO

AVALUADOR PROFESIONAL
ING. HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS

NEIVA, NOVIEMBRE DE 2020

CALLE 42 No 27-25 OF 202 TEL (57) 315 3510883
E-mail: h_mahechabarrios@hotmail.com
BOGOTÁ D. C.

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA 3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL 6
3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA 7
4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 9
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR 9
6. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 13
7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE 14
8. REGISTRO FOTOGRAFICO 22
9. ALCANCE DE LA VALUACION 27
10. CONSIDERACIONES GENERALES 37
11. VALOR DE MERCADO - CERTIFICADO DE AVALÚO 39
12. ANEXOS 40

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 SOLICITANTE: El siguiente avalúo se realiza para el SETP TRANSFEDERAL S. A. S., dentro de la Invitación Pública de Mínima Cuantía No 006 de 2020 y/o Contrato de Consultoria No 147 de 2020.

1.2 OBJETO. Realizar "Elaboración de un (1) avalúo de un inmueble de un área de 18.000 m2, para la adquisición de predio, para la construcción de un patio taller ubicado en el lote Guadalajara 10 – Urbanización IV Centenario Neiva – Huila", conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes, especialmente las contempladas en la resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC y demás normas que la modifican.

1.3 TIPO DE INMUEBLE: Predio particular. Lote.

1.4 TIPO DE AVALÚO: Avaluó comercial – Urbano

1.5 MARCO JURÍDICO: En la realización de este estudio se han tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley de 388 de 1997, en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 de octubre de 2008, expedida por el IGAC, en la Ley 1673 del 19 de julio de 2013, en el Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015 y, demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.

1.6 PAIS: Colombia

1.7 DEPARTAMENTO: 41 Huila.

1.8 CIUDAD: 001 Neiva.

1.9 COMUNA: No aplica.

1.10 CORREGIMIENTO: El Caguán.

1.11 VEREDA: El Caguán.

1.12 BARRIO: No aplica (colinda con Urbanización IV Centenario).

1.13 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Lote SETP localizado en el Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión).

1.14 CLASE PREDIO: *NPH*

1.15 DESTINO ECONÓMICO: *Red de Terminales de Rutas.*

1.16 USO POR NORMA: *Suelo suburbano.*

1.17 FECHA DE VISITA AL PREDIO: *Los días 4 y 6 de noviembre de 2020. Solamente a esta fecha, son válidas las consideraciones presentadas.*

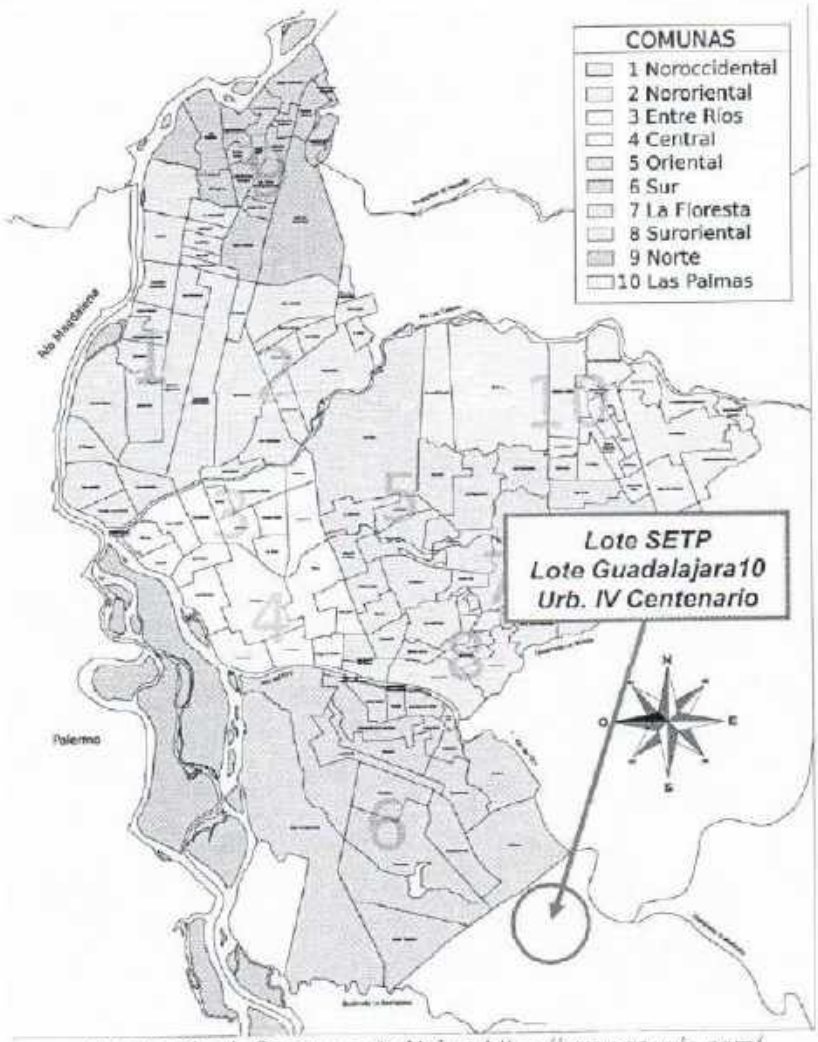


Ilustración 1. *Comunas de Neiva. https://www.google.com/*

1.18 FECHA DE INFORME DE AVALÚO: *19 de noviembre de 2020.*

1.19 *ACOMPAÑAMIENTO:* *La visita técnica al predio la realizó el Ing. Héctor Manuel Mahecha Barrios, con el acompañamiento del Sr. Carlos Echeverry, designado por Sociedad Palma Tropical Ltda. (propietario).*

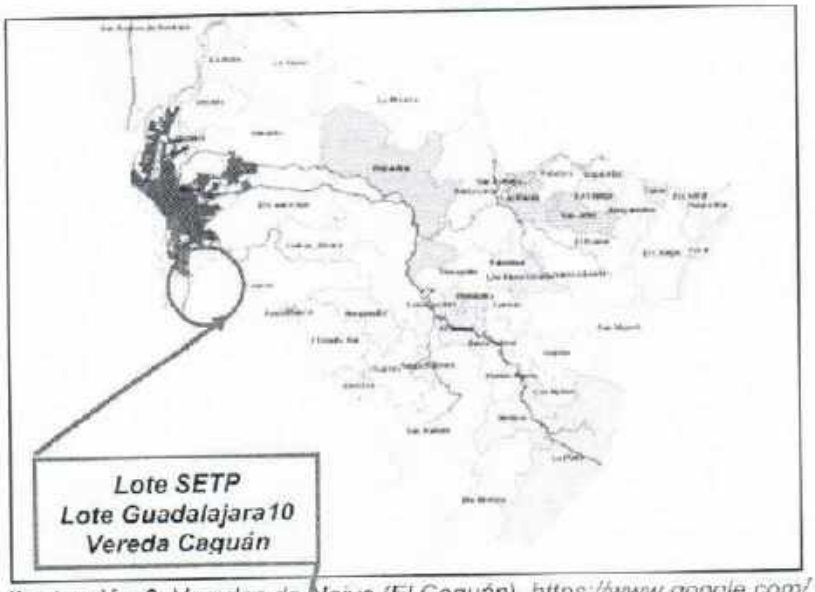


Ilustración 2. *Veredas de Neiva (El Caguán). https://www.google.com/*

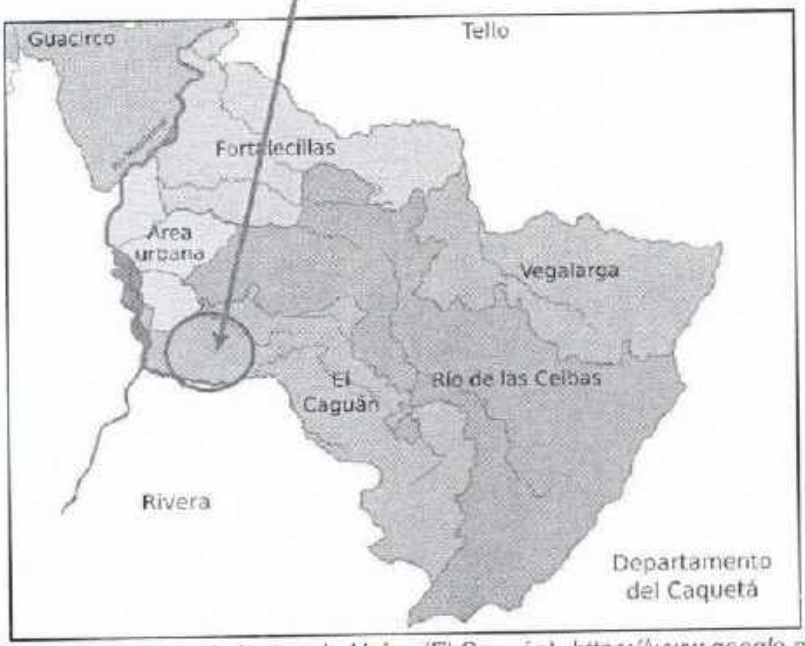


Ilustración 3. *Corregimientos de Neiva (El Caguán). https://www.google.com/*

1.20 ***VIGENCIA DEL AVALÚO:*** *18 de noviembre de 2021. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y, el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, los Avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, siempre y cuando las condiciones extrinsecas e intrinsecas que puedan afectar el valor se conserven.*

Sin embargo, con base en la Circular Externa 060 de 2005 (19 de diciembre) de la Contaduría General de la Nación, los avalúos de los bienes muebles e inmuebles, de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública PGCP, tendrán vigencia de tres (3) años como mínimo.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Con base en la consulta efectuada en https://geoportal.igac.gov.co/, a los documentos suministrados, a la visita ocular y según la actual división administrativa del municipio de Neiva, el predio se localiza en:

País	*Colombia*
Departamento	*Huila*
Ciudad	*Neiva*
Comuna	*No aplica.*
Corregimiento	*El Caguán*
Vereda	*0002 El Caguán*
Barrio Catastral	*No aplica (colinda con Urbanización IV Centenario)*
Manzana Catastral	*0011 (en mayor extensión)*
Lote Catastral	*1039 (en mayor extensión)*
Código predial nacional	*41001000200000011039000000000 (mayor extensión)*
Código predial	*410010002001110390000 (en mayor extensión)*
Dirección	*Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión)* *Lote SETP (18.000m2)*
Matrícula Inmobiliaria	*200-259145 (en mayor extensión)*
Destino económico	*Artículo 277°.- Red de Terminales de Rutas*
Localización geográfica	*Latitud: 02 53' 48,88" Longitud --075° 15' 34,91"* *Magna Sirgas Geográficas.*
Área de terreno	*Lote SETP: 18.000.0 m2.* *Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión): 50 Has 9.968.32 m2*

Servidumbre	*Electrificadora del Huila 14.717 m2*
Área de construcción	*0.0 m2*
Avalúo catastral 2020	*$462.038.000 (Lote Guadalajara 9)*

Tabla 1. *Información catastral (Información del Avaluador).*

Departamento:	41 - HUILA
Municipio:	001 - NEIVA
Código Predial Nacional:	41001000200000011103900000000
Código Predial:	410010002001110390 00
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LOTE GUADALAJARA 9
Área de terreno:	670944 m2
Área construida:	0 m2

Tabla 2. *Información catastral (https://geoportal.igac.gov.co al 04-11-20.*

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

Según el Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 200-259145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y sin que esta revisión documental se constituya en un estudio jurídico, ya que el estudio de los títulos es responsabilidad del interesado no del Avaluador, una correcta identificación y una revisión del folio de matrícula inmobiliaria permite constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien.

3.1 PROPIETARIOS:

No	NOMBRE	NIT	%
1	Sociedad Palma Tropical Ltda	891.101.599-6	

Tabla 3. *Información propietarios*

3.2 MODO DE ADQUISICION DEL DOMINIO:

- *Anotación No 002. Escritura Pública No 2180 del 20 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Primera de Neiva. Especificación: Otro: 0915 Desenglobe a Sociedad Palma Tropical Ltda.*

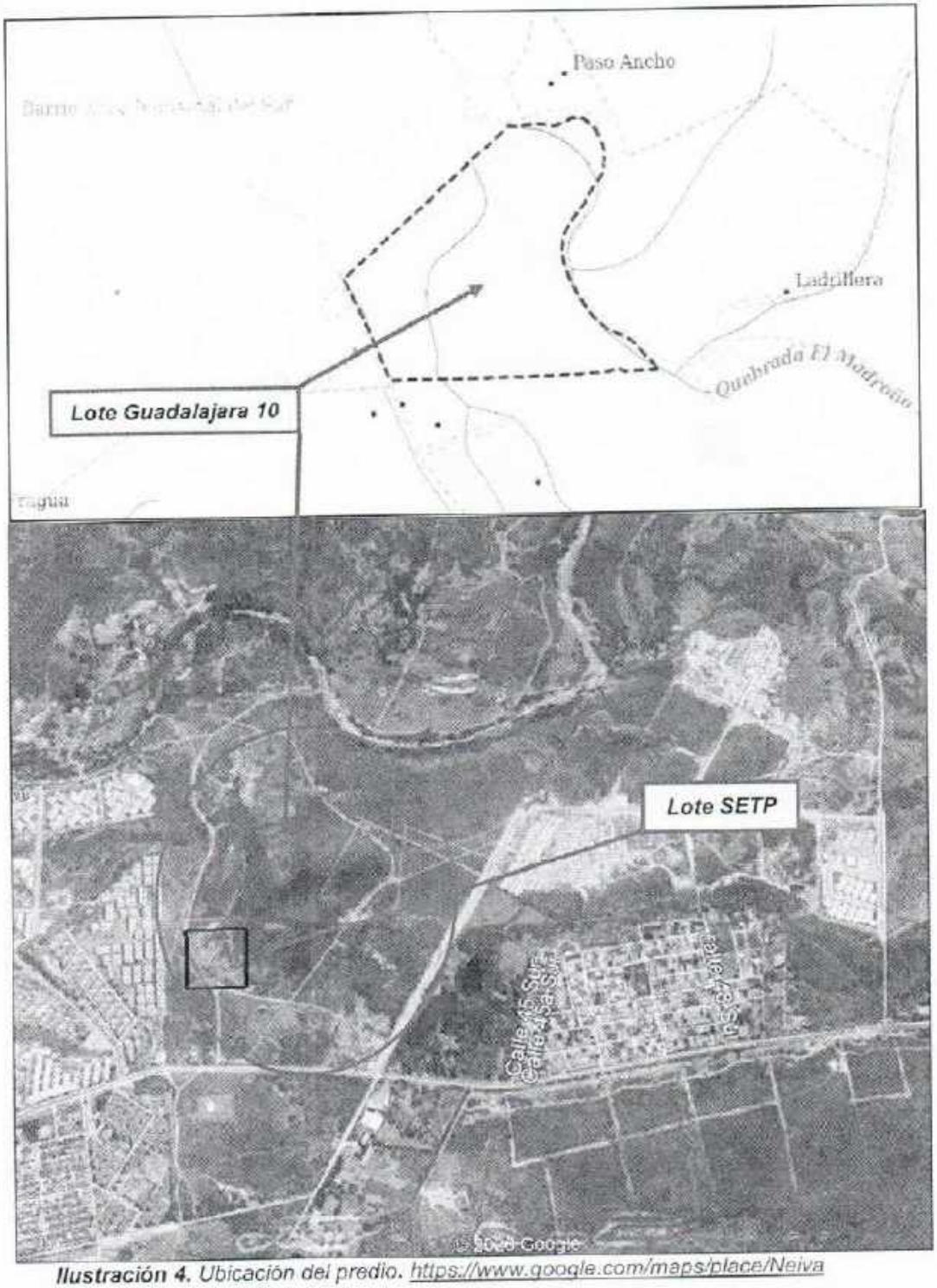


Ilustración 4. *Ubicación del predio. https://www.google.com/maps/place/Neiva*

3.2.1 Certificado de Tradición Matrícula Inmobiliaria: *No. 200-259145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (en mayor extensión).*

3.2.2 Reglamento de propiedad horizontal: *No aplica.*

3.3 OBSERVACIONES JURÍDICAS:

- *Anotación No 001. Escritura Pública No 3107 del 12 de octubre de 2010 otorgada en la Notaria Quinta de Neiva. Especificación: Limitación al dominio: 0339 Servidumbre de Energía Eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a Electrificadora del Huila S. A. E. S. P.*

- *El predio SETP no se encuentra desenglobado.*

4. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Para el presente avalúo fueron suministrados los siguientes documentos:

- *Certificado de Tradición y libertad de Matrícula Inmobiliaria: No. 200-259145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, impreso el 31 de octubre de 2020 a las 01-21-38 PM.*
- *Plano 1- Ubicación Lotes Guadalajara 10. Palma Tropical SAS. Top Sandra Milena Baracaldo. Archivo: Ranchito A-9. Dwg. Noviembre 2020 Escala 1:2000*
- *Impuesto predial unificado. Factura No 2020100000116506*

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: *El inmueble Lote Guadalajara 10 se encuentra en la vereda El Caguán, la cual limita al norte con la zona urbana del municipio de Neiva, con el rio del Oro y los predios Las Mesetas– Moscovia – San José; al oriente con los predios Alto Cielo– N.N (000200007001200); al sur con los predios Santa Bárbara Lote 1 – Guasimal, con las quebradas Guasimal y El Arenoso; al occidente con el rio Magdalena.*

La vereda Caguán pertenece al Corregimiento El Caguán, el cual limita al norte y al este con el corregimiento de Río de las Ceibas, al noroeste con la Comuna 6 del Área Urbana, al oeste con el municipio de

Palermo y al suroeste y sur con el municipio de Rivera. Es el corregimiento más cercano al Área Urbana y se proyecta como parte de la misma a través de su nueva doble calzada.

5.2 BARRIOS: *Bosques de San Luis y la Urbanización Cuarto Centenario. Esta urbanización con 1140 viviendas se encuentra en el marco del programa de 100.000 viviendas gratis del Gobierno Nacional. En la vereda Caguán, se adelantan el proyecto Ciudadela Mesopotamia, un desarrollo habitacional en una extensión superficiaria de 50 Has y dentro de la ciudadela, los proyectos Valle de Turin (Comfamiliar), Valle de San Remo, Valle de Sorrento y Valle de Génova entre otros. Así mismo, se encuentra el barrio Las Margaritas.*

5.3 PERFIL INMOBILIARIO: *Dentro del proceso de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva, Fase de Diagnóstico, se realizó el análisis de los atributos de Vivienda y la evaluación del comportamiento del suelo que ha sido destinado por el POT para el desarrollo de programas VIS Y VIP.*

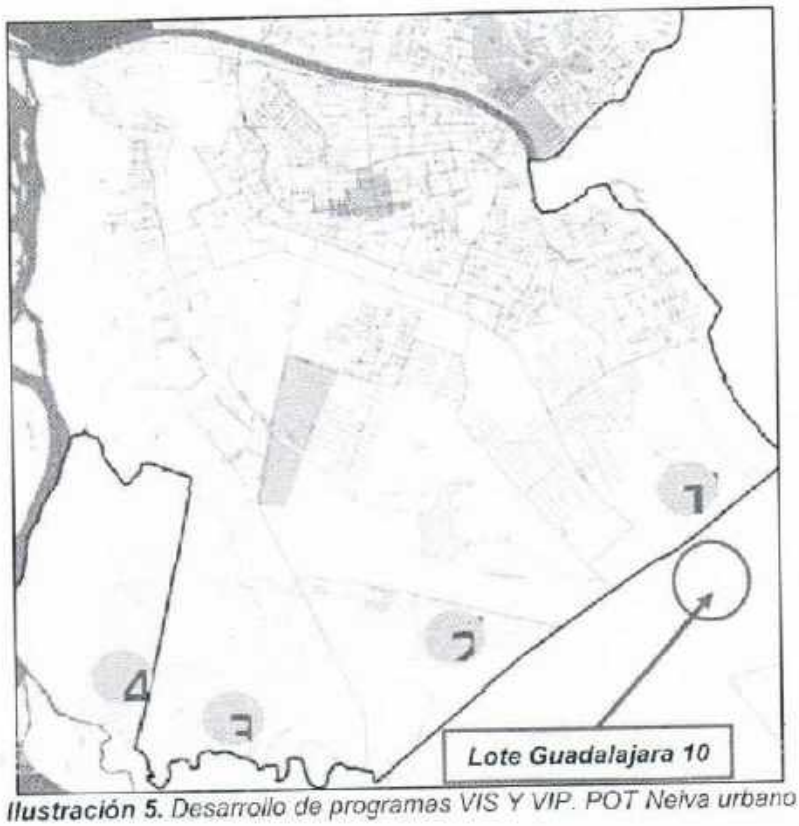


Ilustración 5. *Desarrollo de programas VIS Y VIP. POT Neiva urbano*

Neiva es una de las ciudades intermedias que presenta un desarrollo de vivienda considerable a nivel nacional destacándose como modelo en creación de macroproyectos de vivienda de los que cabe mencionar Bosques de San Luis y Cuarto Centenario.

El sector SUR de la ciudad cuenta con cuatro áreas destinadas al desarrollo de vivienda de interés social. De estas, la Zona 1, contigua al Lote Guadalajara 10, es un ejemplo bien logrado de desarrollo de vivienda de interés social en la cual se cuenta con un diseño urbanistico con equipamientos de calidad para los residentes, se desarrolló en bloques en altura de 5 pisos con desarrollo de VIS y donde se vieron integrados para su desarrollo, la Nación, la caja de Compensación y la Alcaldia.

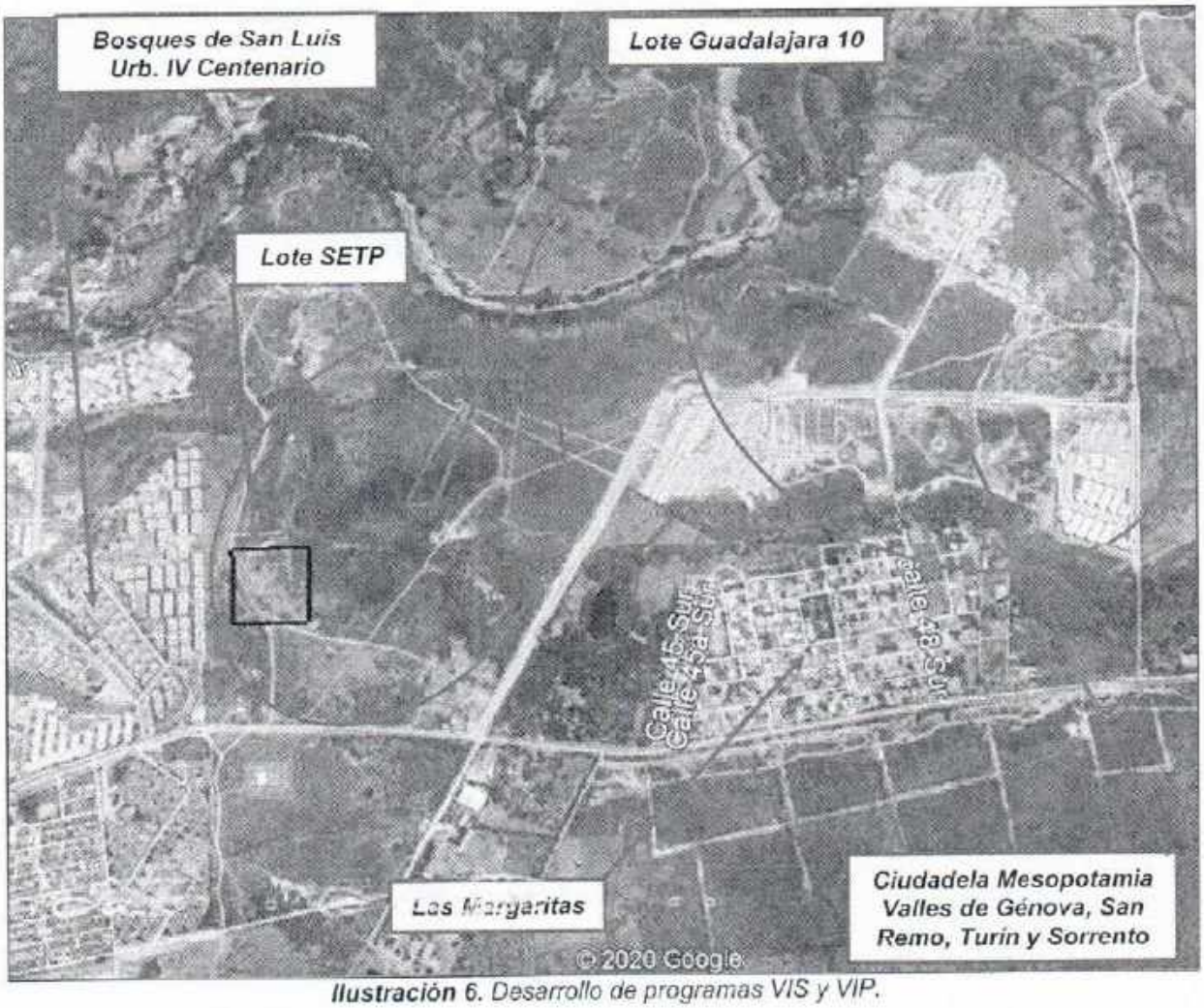


Ilustración 6. *Desarrollo de programas VIS y VIP.*



Fotografia 1. Urb. IV Centenario



Fotografía 2. Bosques de San Luis

5.4 ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS: *Debido al antiguo desarrollo urbanístico, los barrios que se encuentran en el área actualmente no cuentan con un espacio público estructurado y adecuado, evidenciándose carencia de zonas verdes, parques, plazas, plazoletas y zonas deportivas. En el sector se localiza el Terminal de Transportes, Parque Mirador del Sur, Parroquia Nuestra Señora del Carmen, Centro Comercial Lenovo, Supermercado Popular Canaima, Tiendas Olímpica, Parroquia Sagrado Corazón de Jesús, Centro Comercial Oasis Plaza, Instituto Técnico y Académico Scout José Marti, Cancha de futbol Limonar y el Centro de Eventos Creando.*

5.5 *SERVICIOS PÚBLICOS:* *El área a intervenir cuenta con la disponibilidad del servicio de acueducto, alcantarillado y energía. Además, el sector cuenta con una cobertura del 100% en la recolección de residuos sólidos.*

5.6 *ACCESO Y MOVILIDAD:* *El área de intervención se encuentra colindante a la Carrera 33 o Avenida al Caguán o Av. Avenida Max Duque Gómez.*



Fotografia 3. Carrera 33 a Neiva



Fotografía 4. Carrera 33 a La Ulloa

5.7 ***TRANSPORTE PÚBLICO:*** *El sector dispone de un buen servicio de transporte público; en particular se tiene transporte sobre la Carrera 33, a estos barrios e intermunicipal a La Ulloa y a Rivera.*

6. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El municipio de Neiva mediante Acuerdo No 026 de 2009 revisó y ajustó el Acuerdo No. 016 de 2000 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 24°. Subrogase el artículo 26 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto: Artículo 26° Clasificación del Territorio.- Para efectos del Ordenamiento Territorial, el suelo del Municipio de Neiva para su crecimiento y desarrollo futuro, se clasificará en Suelo Urbano, de Expansión Urbana, Rural y su correspondiente categoría de Suburbano, de protección y territorio especial indígena, que son los espacios en los cuales se planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental; bajo criterios de sostenibilidad de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997. (Ver Plano CG-01 Clasificación General del Territorio).

Artículo 31°. Subrogase el artículo 31 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto: Artículo 31°. ***Suelo Suburbano.*** *Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad. Se determinan los siguientes corredores y sectores como suelo suburbano para la ciudad de Neiva:*

1. Corredor vial suburbano del área paralela de la vía intermunicipal o de segundo orden que de Neiva nos lleva hacia San Antonio hasta el kilómetro 5: En una franja de 300 metros medidos desde el borde de la vía.

2. Corredor vial suburbano del área paralela a la vía intermunicipal o de segundo orden que de Neiva nos lleva hasta el perímetro urbano del Caguán: En una franja de 300 metros medidos desde el borde de la vía, excluyendo el área del Territorio Especial Indígena del Resguardo La Gabriela con un área de 224,8801 hectáreas, y el asentamiento las Margaritas.

Parágrafo. -El desarrollo de las áreas suburbanas debe realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establezca en las normas

especificas de usos del suelo establecidas en la Unidad de Planificación Rural (UPR) correspondiente.

Artículo 277°.- Red de Terminales de Rutas. - Se proponen para la Ciudad según lo dispuesto por el Plan Piloto de Tránsito y Transporte los siguientes Terminales Periféricos de Rutas, los cuales deberán ser operados por las empresas transportadoras y estarán localizadas en:

Sector de las Palmas
Sector Contiguo a Bosques de San Luis.
Sector Contiguo a Alberto Galindo.
Sector Villa Cecilia.
Sector Surorientales.

En estos puntos funcionarían las instalaciones requeridas para estacionamientos de larga duración y nocturnos (depósitos), servicios mecánicos y de mantenimiento básicos, estaciones de servicio, monta llantas e infraestructura administrativa de la empresa y el Terminal, con servicios adicionales para conductores tales como enfermeria, restaurante, sanitarios, duchas y áreas de descanso. Esta infraestructura es de carácter fijo y su localización, tamaño y diseño definitivos deben obedecer a estudios de factibilidad detallados.

Son los sitios en donde finalizan los recorridos de las rutas, se requiere de infraestructura mínima conformada por un punto de parada con plataforma de ascenso y descenso para pasajeros, bahías para estacionamiento. El Plan Maestro de Movilidad evaluará y definirá la localización y la estrategia de consolidación de los puntos finales de ruta de acuerdo con el diagnóstico de los existentes y al proceso de reestructuración de rutas.

7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

7.1 UBICACIÓN: *El inmueble se ubica en la vereda El Caguán, en el Corregimiento El Caguán, contiguo a la Urb. IV Centenario, en el Corredor vial suburbano del área paralela a la vía intermunicipal o de segundo orden que de Neiva nos lleva hasta el perímetro urbano del Caguán: En una franja de 300 metros medidos desde el borde de la vía, excluyendo el área del Territorio Especial Indígena del Resguardo La Gabriela con un área de 224,8801 hectáreas, y el asentamiento las Margaritas.*

7.2 ÁREA CONSTRUCCIÓN: *El área construida es de:*

Fuente	Área (m2)
Portal IGAC	0.0

Tabla 4. Área construcción

7.3 ÁREA LOTE: El área del lote de terreno es de:

Fuente	Área (m2)
Matricula Inmobiliaria Lote Guadalajara 10 (mayor extensión)	509.968,32
Lote SETP	18.000,00

Tabla 5. Área lote

7.4 LINDEROS: Los linderos del Lote Guadalajara 10 (predio en mayor extensión), según la matrícula inmobiliaria No. 200-259145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, son:

Linderos Lote Guadalajara 10	Partiendo del mojón 28, se gira en dirección nororiente, en longitud de 11.26 metros, hasta llegar al mojón 49. Se gira en dirección nororiente, en longitud de 13.28 metros hasta llegar al mojón 48. Se gira en dirección nororiente, en longitud de 891.92 metros, hasta llegar al mojón 82. Se gira en dirección oriente, pasando por los mojones 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 en longitud de 333 metros, hasta llegar al mojón 128, de aquí se sigue en dirección suroccidente, pasando por los mojones 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 en longitud de 408 metros, hasta llegar al mojón 97, de aquí se sigue en dirección sur en longitud de 34 metros, hasta llegar al mojón 98, de aquí se sigue en dirección suroriente, pasando por los mojones 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, en longitud de 570 metros hasta llegar al mojón 107, de aquí se gira en dirección suroccidente, en distancia aproximada de 246 mts, hasta encontrar el mojón t1; de allí se sigue en dirección noroccidente en una distancia de 23 mts. Hasta encontrar el mojón t2; se continua nuevamente en dirección suroccidente en dirección suroccidente en una distancia de 810 mts. Hasta el mojón t3, sobre la vía al Caguán, de aquí se gira en dirección noroccidente, pasando por los mojones 34, 44, I-1, I-4, en longitud de 430.62 metros hasta llegar al mojón 28 tomado como punto de partida

Tabla 6. Linderos Lote Guadalajara 10 (en mayor extensión)

El inmueble Lote SETP se encuentra dentro del predio en mayor extensión Lote Guadalajara 10, y sus linderos según Plano 1- Ubicación Lotes Guadalajara 10. Palma Tropical SAS. Top Sandra Milena Baracaldo. Archivo: Ranchito A-9. Dwg. Noviembre 2020 Escala 1:2000, son:

Norte	En una longitud de 135.00 mts con el proyecto Via del Oriente
Oriente	En una longitud de 133.34 mts con predios del Lote Guadalajara 10
Sur	En una longitud de 135.00 mts con predios del Lote Guadalajara 10.
Occidente	En una longitud de 133.34 mts con predios del Lote Guadalajara 10.

Tabla 7. Linderos Lote SETP

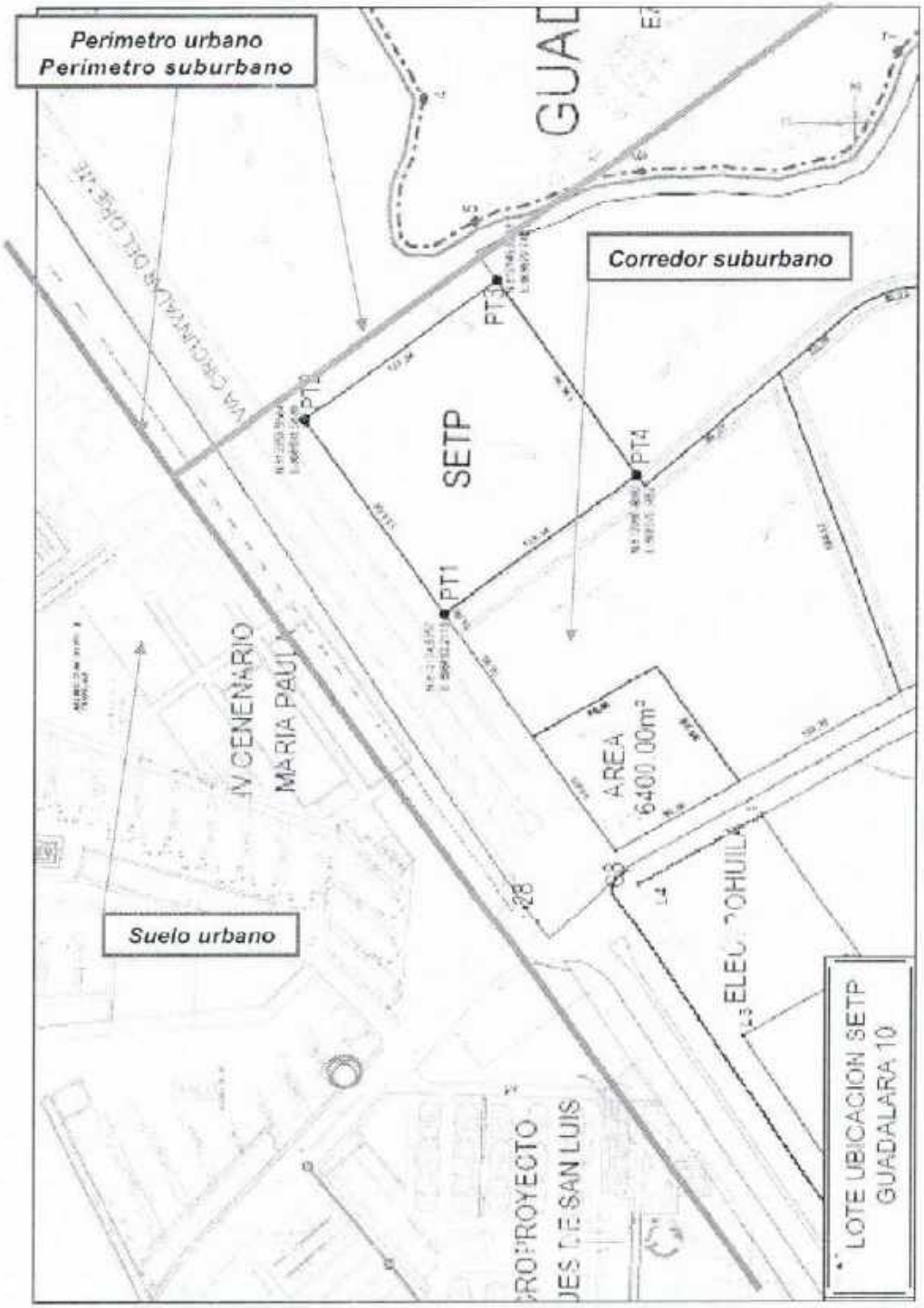


Ilustración 7. *Localización del predio.*

Las coordenadas de los mojones y/o linderos del predio son:

PUNTO	COORDENADAS	
PT1	N:812174.5257	E:868492.2119
PT2	N:812253.6564	E.868601.5889
PT3	N:812145.6298	E:868679.7427
PT4	N:812066.4990	E:868570.3657

Tabla 8. *Coordenadas de los linderos Lote SETP*

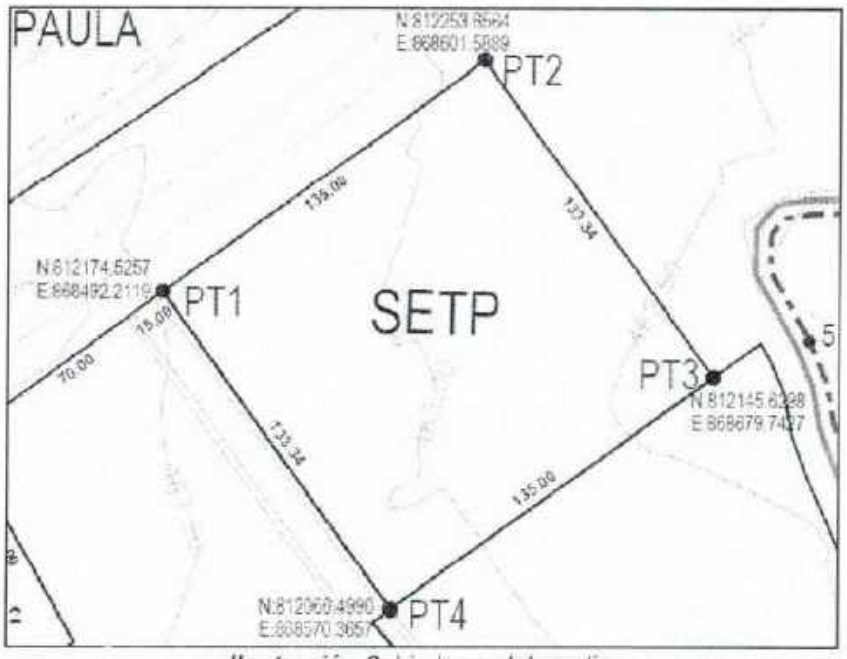


Ilustración 8. *Linderos del predio.*

Nota 1: *No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos generales y especiales, el predio objeto del avalúo, se verificó como cuerpo cierto. Valga aclarar que, a la fecha, el predio no se encuentra desenglobado.*

Nota 2: *Realizada la presente visita y según planos, se constató que el predio, tiene la extensión superficiaria y linderos indicados en el plano 1.*

Nota 3: *No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos del predio, el propietario puede proceder con lo indicado en Resolución Conjunta No SNR No1732 e IGAC No 221 del 21 de febrero de 2018, "por medio de la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.*

Nota 4: *Para efectos del presente avalúo y con el fin de calcular el valor de la mejora, se fijó como extensión superficiaria última, el área de 18.000.0 m2, indicados en la solicitud del SETP TRANSFEDERAL SAS.*

7.5 TOPOGRAFÍA: *El predio se localiza en terreno plano; en promedio a una altura de 470 msnm.*

7.6 FORMA GEOMÉTRICA: *El perímetro del predio forma una figura geométrica regular, similar a un cuadrado.*

7.7 FRENTE: *En 135.00 metros sobre el proyecto Vía Circunvalar del Oriente.*

7.8 RELACION FRENTE FONDO: *Aproximadamente 1:1*

7.9 SERVICIOS PÚBLICOS: *El predio tiene disponibilidad del servicio de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica y, servicios complementarios tales como telefonía fija y móvil, televisión digital e internet.*

Como proyectos de las Empresas Públicas de Neiva en el sector, se tienen:

- *En la ZMPA de la quebrada El Madroño, la adecuación de esta quebrada o escorrentía El Salado y la construcción del Colector de aguas residuales en 18" - 24".*
- *La construcción de una línea Expresa del acueducto en el corredor de la vía Guadalajara o vía a la Ciudadela Mesopotamia.*

7.10 VÍAS DE ACCESO AL PREDIO: *Al predio objeto del avalúo, se accede por la Carrera 33, Avenida al Caguán (Avenida Max Duque Gómez), vía asfaltada en regular estado.*



Fotografías 5 y 6. *Acceso a la Ciudadela Mesopotamia*

Como proyectos viales a mediano y largo plazo, se tienen:

- *La ampliación a doble calzada de la Carrera 33 o Avenida al Caguán o Av. Avenida Max Duque Gómez.*
- *La construcción de la Vía Circunvalar del Oriente, que colinda con el perímetro urbano de Neiva, en particular la Unidad*

Funcional 2 que va desde la Carrera 33 hasta la Carrera 52 con Calle 8.

- *La pavimentación en concreto hidráulico del acceso en doble calzada a la Ciudadela Mesopotamia.*

7.11 INFRAESTRUCTURA DEL SETP. *El predio se encuentra colindante con la Urbanización Cuarto Centenario, en la vereda El Caguán, definido como Suelo Suburbano según el POT de Neiva. En el predio está proyectada la construcción de un patio taller, dentro de la infraestructura del SETP. Ver Documento Conpes 3756 - Consejo Nacional de Política Económica y Social República de Colombia - Departamento Nacional de Planeación. Declaración de importancia estratégica del proyecto sistema estratégico de transporte público del municipio Neiva.*

COMPONENTE	DEFINICIÓN	DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES QUE COMPRENDE
Estaciones, módulos de Transferencia, Terminales de Intercambio y/o cabecera	Son las estaciones o terminales donde se conectan las diferentes rutas del sistema. Son estaciones que permiten actividades de trasbordo físico y virtual mediante una tarifa integrada. Incluye estudios, diseños de detalle, construcción, interventoría.	Comprende todas las actividades para la construcción de las terminales, módulos, de transferencia, terminales de intercambio y/o cabecera Necesarios para el SETP. Si se considera necesario, se verificara la operación que cumple la terminal de ruta, y se podrá redistribuir en otro punto de la ciudad.	Comprende la construcción de los siguientes elementos: • Zona de acceso de buses. • Zona de acceso y circulación peatonal. • Edificio e instalaciones de servicios. • Edificio administrativo. • Plataformas de embarque y desembarque. • Zona de circulación de buses. • Espacio público conexo. • La construcción y/o conexión de redes de servicios públicos requeridos para el funcionamiento de los edificios administrativos y la terminal de intercambio (acometidas y desagües a la red principal). • Implementación y desarrollo del estudio de impacto ambiental o del plan de manejo Ambiental y Social.

Tabla 9. *Infraestructura del patio taller. CONPES 3756*

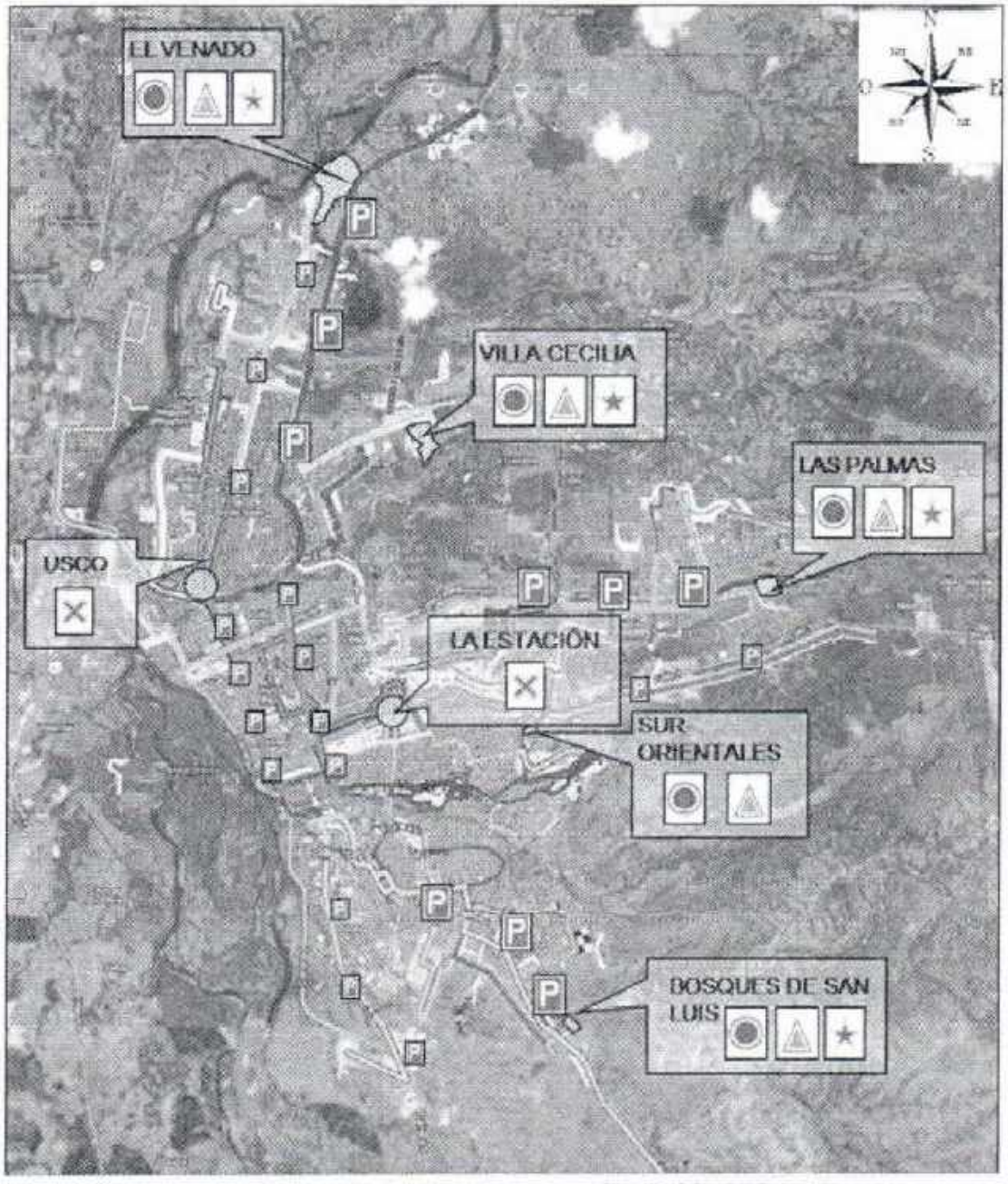


Ilustración 9. *Infraestructura del SETP. CONPES 3756*

7.12 CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERIMETRO URBANO. *Desde el 26 de octubre de 2020, el municipio*

adelanta una Convocatoria para habilitar de suelo urbano para garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda en estos sectores y así, contribuir a la reubicación de las familias vulnerables, que han generado una problemática social, utilizando para ello las herramientas descritas en la ley y los recursos como son la utilización de los predios del Estado y/o particulares para generar programas de Viviendas de Interés Social y Prioritario. La Publicación de los predios seleccionados en esta convocatoria se dará el 18 de noviembre de 2020.

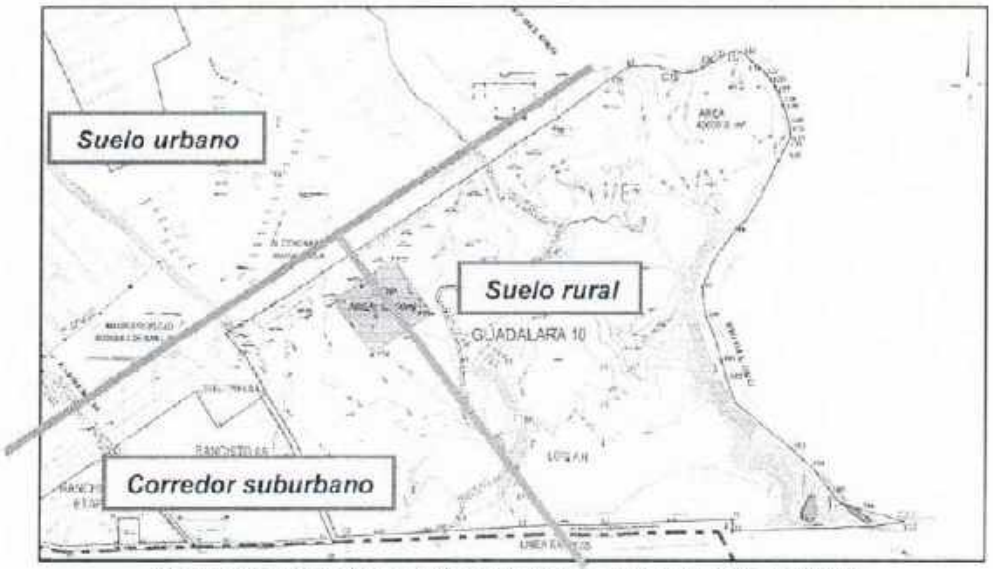


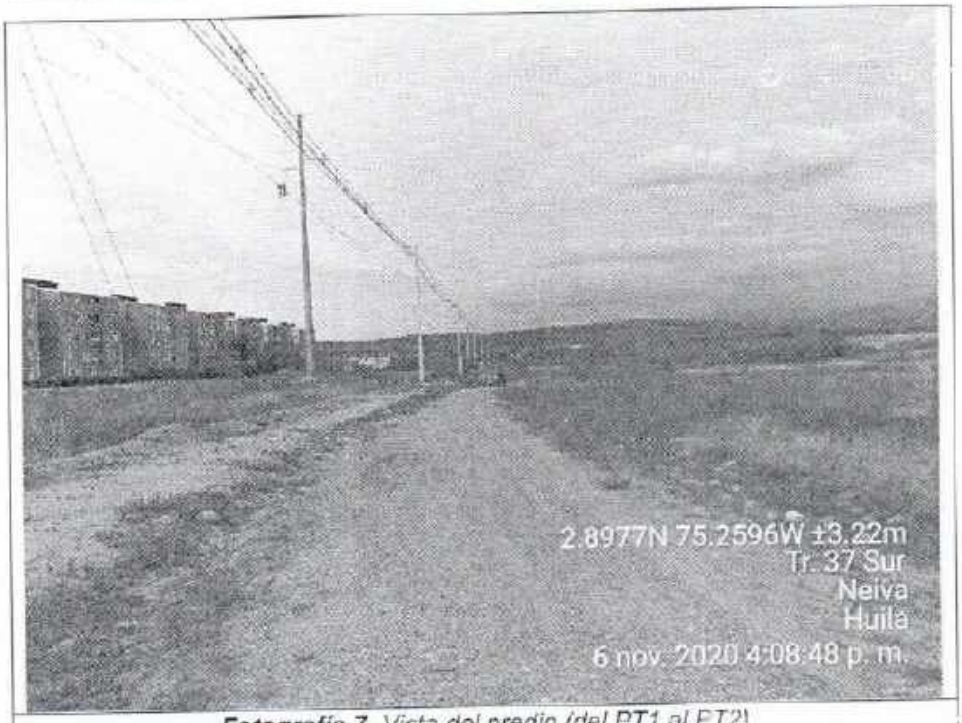
Ilustración 10. *Mapa 1. Convocatoria zona expansión urbana.*

7.13 DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. *A la fecha, el lote no presenta construcción alguna:*

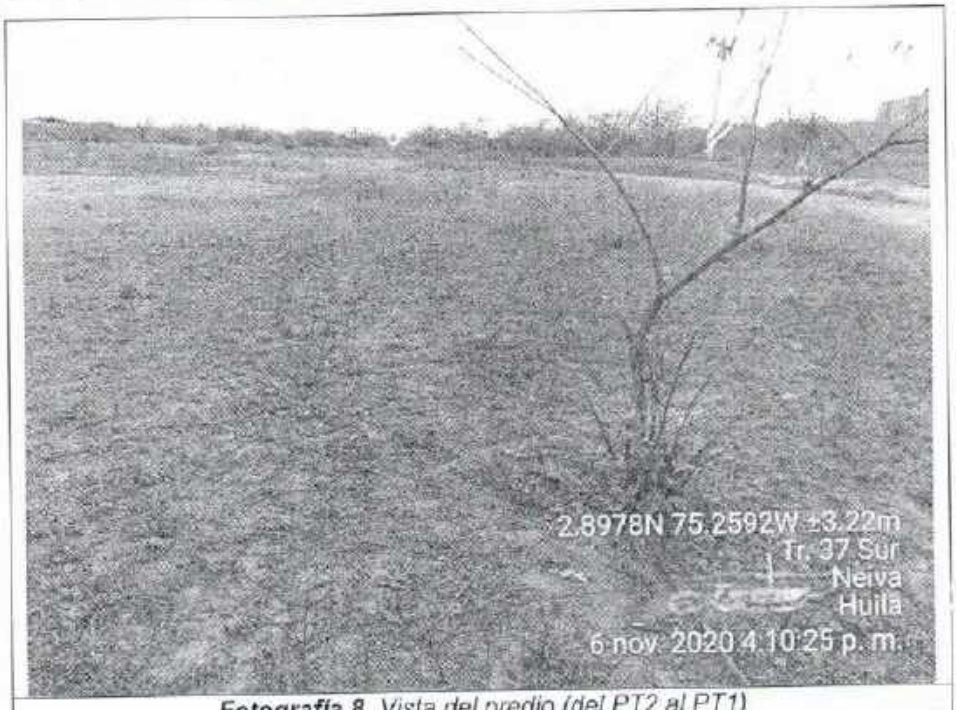
ÍTEM	***DESCRIPCIÓN***			
Topografía	*Plana*			
Destino económico	*Red de Terminales de Rutas*			
Uso por norma	*Suelo suburbano.*			
No de pisos	*No aplica*			
Disponibilidad de servicios públicos				
Acueducto y alcantarillado		*SI*	*Red telefónica*	*SI*
Energía eléctrica		*SI*	*Gas natural*	*SI*
Alumbrado público		*SI*	*Recolección basuras*	*SI*
Distribución	*Lote sin construcción alguna.*			

Tabla 10. *Descripción del predio (Información del Avaluador).*

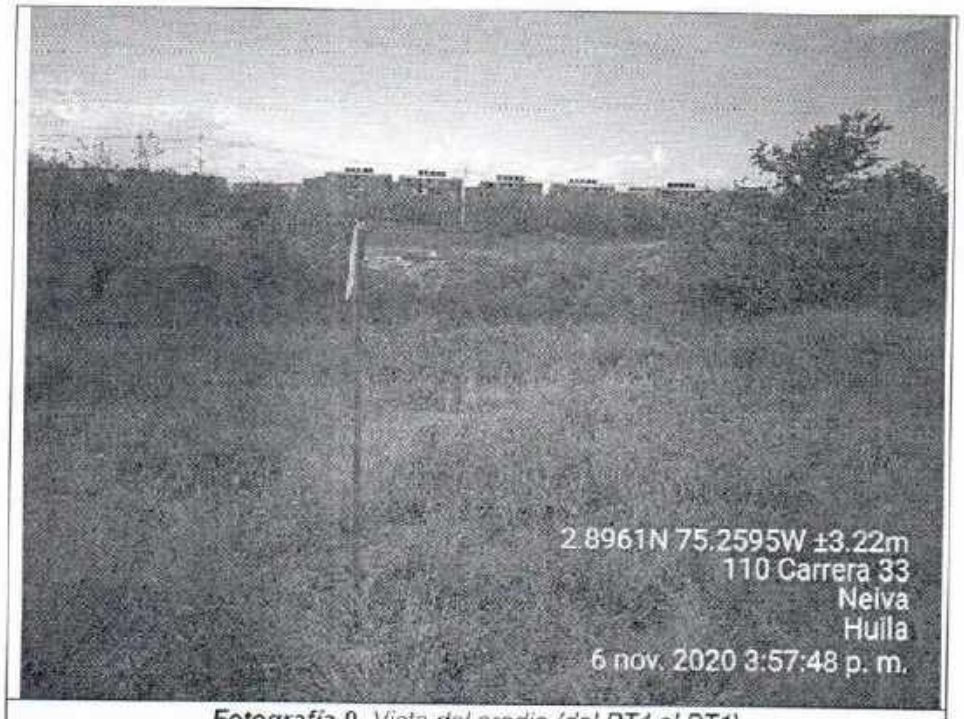
8. REGISTRO FOTOGRAFICO



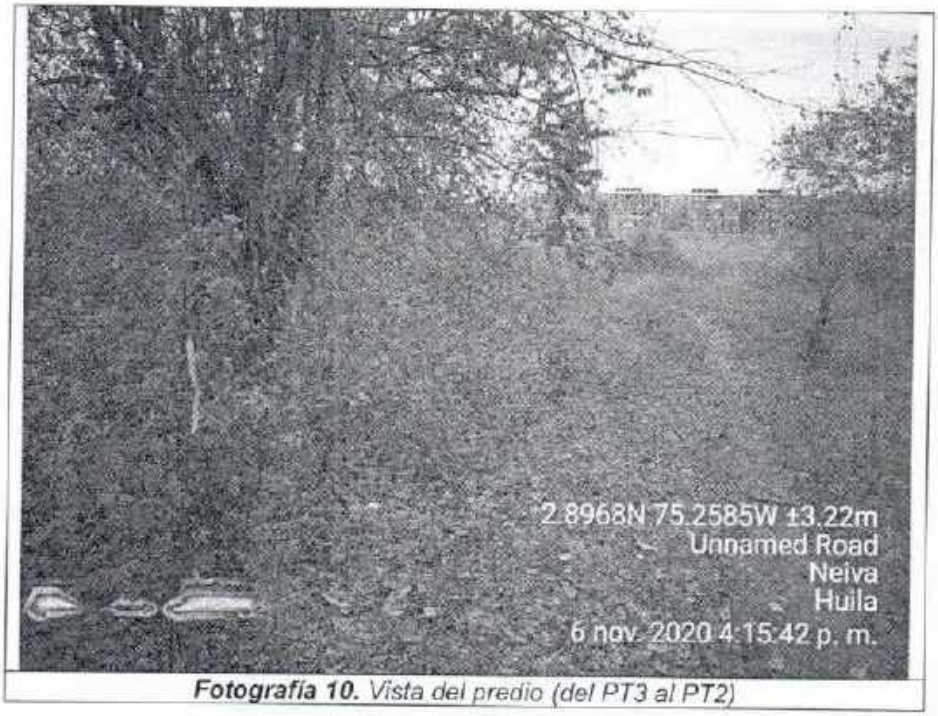
Fotografía 7. *Vista del predio (del PT1 al PT2)*



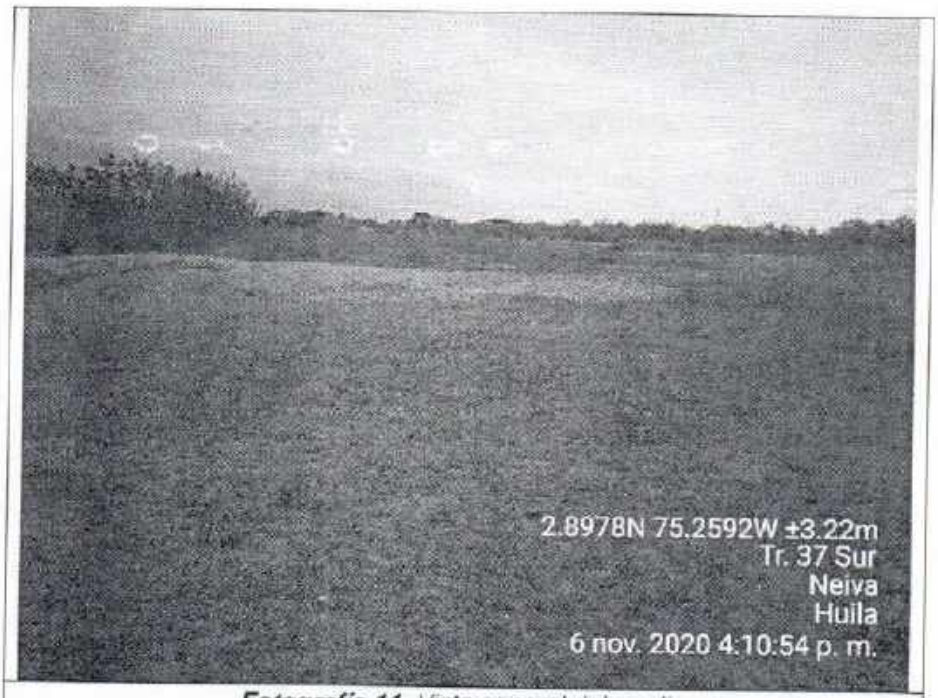
Fotografía 8. *Vista del predio (del PT2 al PT1)*



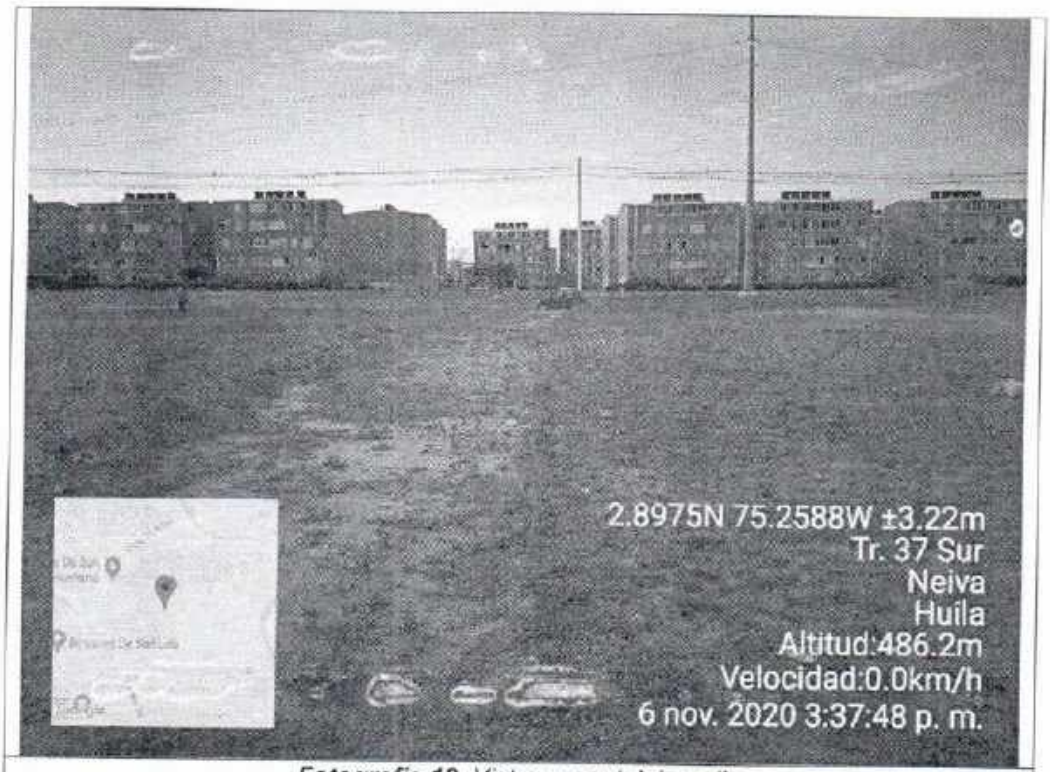
Fotografía 9. *Vista del predio (del PT4 al PT1)*



Fotografía 10. *Vista del predio (del PT3 al PT2)*



Fotografía 11. *Vista general del predio*



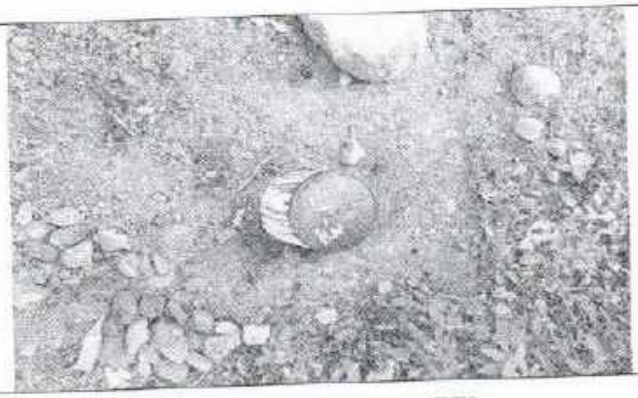
Fotografía 12. *Vista general del predio*



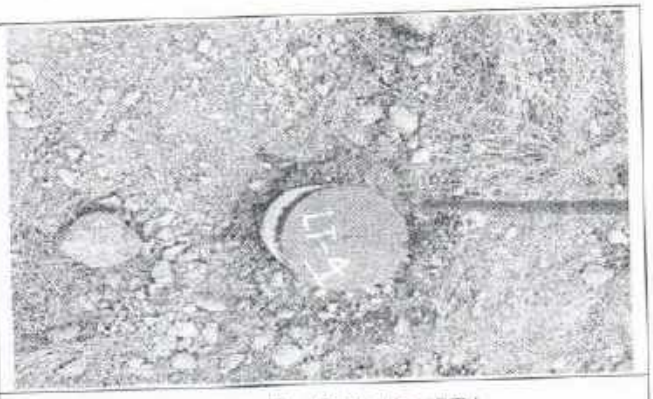
Fotografía 13. Vértice PT1



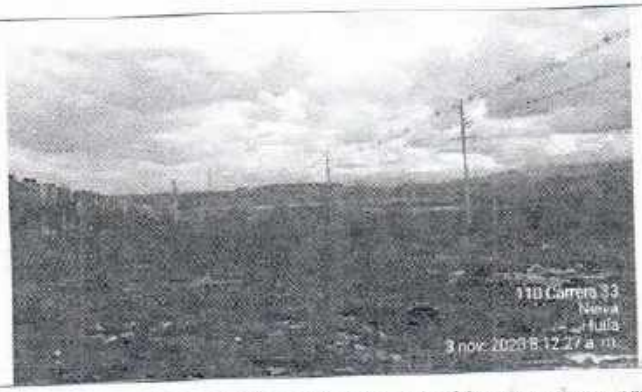
Fotografía 14. Vértice PT2

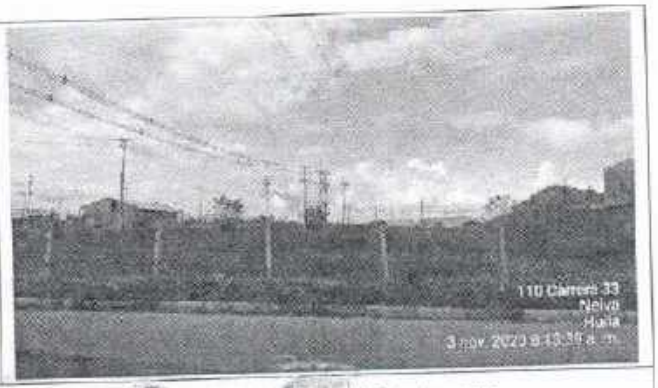


Fotografía 15. Vértice PT3



Fotografía 16. Vértice PT4





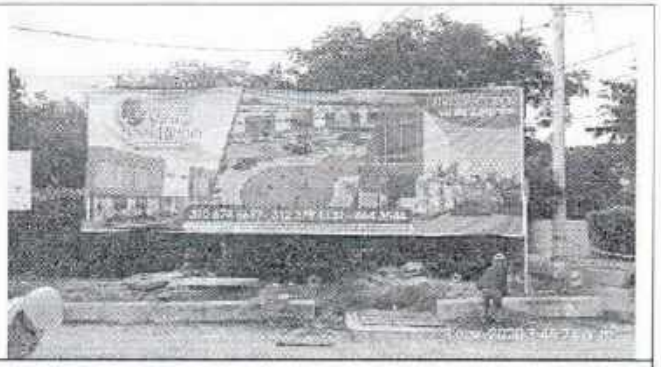
Fotografías 17 y 18. Servidumure de energía eléctrica entre Lote SEPT y IV Centenario





Fotografías 19 y 20. *Programa VIS Valle de Turín*



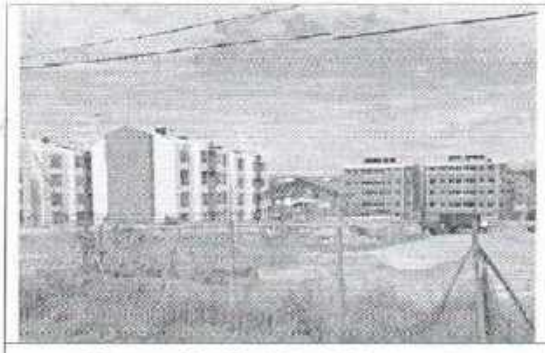


Fotografías 21 y 22. *Programa VIS Valle de San Remo*





Fotografías 23 y 24. *Programa VIP Bosques de Ciprés*



Fotografía 25. *Urb. IV Centenario*



Fotografía 26. *Urb. Bosques de San Luis*

9. ALCANCE DE LA VALUACION

9.1 BASES DE VALUACIÓN: *El avalúo se realiza con base en los lineamientos establecidos por el solicitante, en el encargo valuatorio.*

9.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES:

El tamaño. *Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Es necesario tener en cuenta que no siempre a mayor tamaño del predio, el precio unitario es menor, sino que está relacionado con la tendencia de usos en la zona permitidos por la norma urbanística.*

La forma del predio. *En cuanto a la forma, sin pretender que exista una forma óptima, la que tenga el predio puede influir en la determinación del precio unitario, por ejemplo, predios con frentes muy estrechos sobre la vía tienen un impacto negativo sobre el precio unitario.*

Uso. *Es indispensable tener en cuenta el uso que se le esté dando al bien para compararlo con el legalmente autorizado por las normas urbanísticas, pues cuando el uso no corresponda al permitido, no se tendrá en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.*

Los Isoprecios. *Tienen correspondencia con el uso de la tierra propuesto por el P.O.T del Municipio; se evidencian 5 tipos de precios sobre la tierra. El mayor valor de la tierra se define como precios alto, se identifica especialmente con áreas con dedicación al uso del suelo comercial, donde se realizan actividades económicas de mayor ejecución*

y rentabilidad bajo la prestación de bienes y servicios localizados en el centro de la ciudad. A partir de esta área de mayor foco de valorización, se desprenden 4 ejes bien marcados.



Ilustración 11. *Isoprecios Neiva. Plan de Desarrollo 2016-2019*

La primera en dirección oriente, coincidente con en el eje vial denominada la calle 8, El segundo eje se denomina Eje centro carrera 26, hasta la via que conduce al centro poblado de Fortalecilla, sobre esta via se cruza un Foco de Valorización de menor precio, pero con tendencia a medio alto. Un 3 eje que proviene del centro de Neiva y se conduce al centro poblado del Caguán, coincidente con otro foco de valorización de menor precio con tendencia al alza y una ultimo eje que sale del centro de la ciudad hacia el sur de la ciudad y conecta con el sur del Huila (metodologia del Ing. Oscar Borrero Ochoa).
Hay que tener presente que:

- *Los valores de la tierra, es definida por la ley de la oferta y la demanda y es particular para la ciudad en la actualidad.*

- *Que los precios de la tierra que se encuentra adjunto a los focos de valorización generan su precio derivado del efecto de cono invertido, los valores se van diluyendo en su entorno.*

- *En el Eje Centro - Caguán; se genera un efecto de cordillera con fuertes diferencias en sus valores intermedios con tendencia a valores bajos en áreas intermedias en el comportamiento de los isoprecios, su tendencia se direcciona en sentido a la baja. El suelo urbano tiene un comportamiento residencial y comercial en servicios*

en áreas intermedias también hay que ser consiente que este foco de valorización tiene influencia en el área y su localización en la ciudad se encuentra a la periferia de la ciudad.

- *Hay un sector de la ciudad que tiene valores intermedios entre los máximos y minimos, pero en su espacio fisico no tiene construcción alguna, corresponde al eje del sur de Neiva con un uso del suelo industrial y la cercanía de la vía nacional que conduce al sur del Departamento, su valor se determina por ser vitrina regional.*

9.3 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: *Para la determinación del valor comercial del inmueble, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normatividad vigente.*

9.4 DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL LOTE: *De acuerdo con lo establecido por la Resolución 620 de 2008, se utiliza el* ***Método (técnica) residual****, el cual 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.*

Parágrafo.- Este método debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Articulo 376°. Cesiones para viviendas de Interés social. - Para vivienda de interés social tipo 1 y 2 El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Para espacio público: Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable, el cual incluye vías locales y zonas verdes (parte de las cesiones tipo A)

Para equipamiento: Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable (como parte de las cesiones tipo A)

- ***Densidad neta habitacional***

La densidad neta es la relación entre el número de viviendas planeadas y el área urbanizable del predio en hectáreas, es decir, la superficie del terreno que queda luego de excluir el trazado vial, de servicio, escenarios comunitarios y el área destinada por norma a zonas verdes de carácter público. Se recomienda consultar la normativa local vigente. A continuación, se presenta un cuadro comparativo de densidades netas para efectuar el análisis respectivo

1	hasta 63	de 64 a 115	más de 115
1.5	de 63 a 79	de 80 a 154	más de 154
2	de 79 a 90	de 91 a 180	más de 180
2.5	de 90 a 101	de 102 a 213	más de 213
3	de 101 a 110	de 111 a 256	más de 256
4	de 110 a 120	de 121 a 270	más de 270
5	de 120 a 126	de 127 a 300	más de 300
6	de 126 a 134	de 135 a 335	más de 335

Tabla 11. *Cuadro comparativo densidades netas (FNA – CENAC)*

Realizar el análisis sobre la densidad habitacional del proyecto de vivienda de interés social permite considerar el grado de saturación de este de tal manera que la relación densidad habitacional y bienestar social debe ser equilibrada para garantizar condiciones de vida digna y vivienda saludable.

- ***Índice de ocupación (IO)***

El índice de ocupación se refiere a la relación entre el área construida cubierta en el primer piso y el área neta del predio, expresada en porcentaje (%). A continuación, se presenta un cuadro comparativo de índices de ocupación.

En esta variable es importante tener en cuenta que se da preferencia a proyectos con índice de ocupación bajos y medios en su orden, ya que

ofrecen la posibilidad de mayores cantidades de zonas libres para recreación de los usuarios de las viviendas de interés social.

1	≤ 0.63	entre 0,64 y 0.76	≥ 0.76
1.5	≤ 0.53	entre 0.54 y 0.68	≥ 0.68
2	≤ 0.46	entre 0.47 a 0.62	≥ 0.62
2.5	≤ 0.40	entre 0.41 a 0.56	≥ 0.56
3	≤ 0.36	entre 0.37 a 0.52	≥ 0.52
4	≤ 0.30	entre 0.31 a 0.45	≥ 0.45
5	≤ 0.25	entre 0.26 a 0.40	≥ 0.40
6	≤ 0.20	entre 0.21 a 0.35	≥ 0.35

Tabla 12. *Cuadro comparativo Índice Ocupación (FNA – CENAC)*

Para tal efecto, se realizará el cálculo del método residual sobre un proyecto de casas unifamiliares VIS en dos (2) pisos, así:

- ***Proyecto unifamiliar VIS según normatividad.***

ITEM	DESCRIPCION	UN		VALOR
1,0	Área total del lote	m2		18.000,00
2,0	Cesión 25% del área de construcción total	m2		4.500,00
3,0	15% Espacio público (vías y zonas verdes)	m2	2.700,00	
4,0	10% Equipamento	m2	1.800,00	
5,0	Area neta urbanizable	m2		13.500,00
6,0	Area lote vivienda	m2	6 ml x 12 ml	72,00
7,0	Total viviendas	un	Densidad media 115 VIS/ha	187,50
8,0	Area construida por vivienda	m2		92,50
9,0	Área construida 1er piso por vivienda	m2		48,53
10,0	Total área construida 1er piso	m2		9.099,38
11,0	Total área construida por viviendas	m2		17.343,75
12,0	Índice de ocupación	%	Ocupación baja < 0,63	0,51
13,0	Índice de construcción	%		0,96
14,0	Parqueaderos privados	un		187,50
15,0	Parqueaderos visitantes	un		18,5
16,0	Parqueaderos discapacitados	un		3,33
17,0	Parqueaderos motos	un		37,00

Tabla 13. *Normatividad vivienda unifamiliar VIS*

- ***Costos de construcción vivienda VIS.***

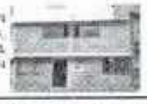
ITEM	DESCRIPCIÓN	VIVIENDA REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRO	OCCIDENTE	NORTE	ORIENTE	MAGDALENA MEDIO	[illegible]	[illegible]
3.00	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) DE UN PISO, MURIDO A LA VISTA, PISO AFINADO, CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO, BAÑO CON ENCHAPE 0.2 X 0.7, FACHADA CON MUROS AFINADOS Y PINTURA, VENTANAS CON MARCO DE ALUMINIO CON VIDRIO PLANO		m²	$453.803	$466.122	$456.672	$630.084	$456.226	$426.944	$479.476
3.05	VIVIENDA ESTRATO 2 ESTRUCTURA EN CONCRETO, ENTREPISO EN PLACA MACIZA, SIN PAÑETE NI PINTURA, CUBIERTA TEJA ZINC, DOS PISOS, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLA		m²	$540.430	$515.171	$511.841	$768.888	$543.663	$529.590	$567.777
3.015	VIVIENDA ESTRATO 2 ESTRUCTURA EN CONCRETO, ENTREPISO EN PLACA MACIZA, SIN PAÑETE NI PINTURA, CUBIERTA TEJA FIBROCEMENTO, DOS PISOS, ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS		m²	$590.303	$544.869	$531.468	$780.358	$589.214	$629.444	$671.674

Tabla 14. *Costos m2 construcción. IGAC*

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT.	V/ UNITARIO	V/ TOTAL
2,0	**VENTAS**				
2,1	Venta m2 vivienda unifamiliar VIS	m2	17.343,8	1.341.161	23.260.761.094
TOTAL VENTAS					**23.260.761.094**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT.	V/ UNITARIO	V/ TOTAL
3,0	**COSTOS DIRECTOS**				
3,1	Construcción m2 vivienda VIS	m2	17.343,8	670.581	11.630.380.547
TOTAL COSTOS DIRECTOS					**11.630.380.547**

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT.	V/ UNITARIO	V/ TOTAL
4,0	**COSTOS INDIRECTOS**				
4,1	GENERALES				
4,1,1	Licencia	1,00%	CD	116.303.805	116.303.805
4,1,2	Seguros	0,15%	CD	17.445.571	17.445.571
4,1,3	Impuestos	0,10%	CD	11.630.381	11.630.381
4,1,4	Servicios	0,50%	CD	58.151.903	58.151.903
4,2	HONORARIOS				
4,2,1	Topografía	0,01%	CD	1.163.038	1.163.038
4,2,2	Estudio de suelos	0,25%	CD	29.075.951	29.075.951
4,2,3	Diseño Arquitectónico	1,00%	CD	116.303.805	116.303.805
4,2,4	Diseño Estructuras	0,50%	CD	58.151.903	58.151.903
4,2,5	Diseño Hidrosanitario	0,30%	CD	34.891.142	34.891.142
4,2,6	Diseño Eléctrico	0,30%	CD	34.891.142	34.891.142
4,2,7	Presupuesto, Programación	0,30%	CD	34.891.142	34.891.142
4,2,8	Construcción Delegada	7,30%	CD	849.017.780	849.017.780
4,2,9	Gerencia de obra	2,50%	Ventas	581.519.027	581.519.027
4,2,10	Costos ventas, Comisiones, Publicidad	3,24%	Ventas	754.811.697	754.811.697
4,2,11	Notariales	0,50%	Ventas	116.303.805	116.303.805
4,2,12	Fiducia	0,40%	Ventas	93.043.044	93.043.044
4,2,13	Financieros	5,00%	CD	581.519.027	581.519.027
TOTAL COSTOS INDIRECTOS					**3.489.114.164**

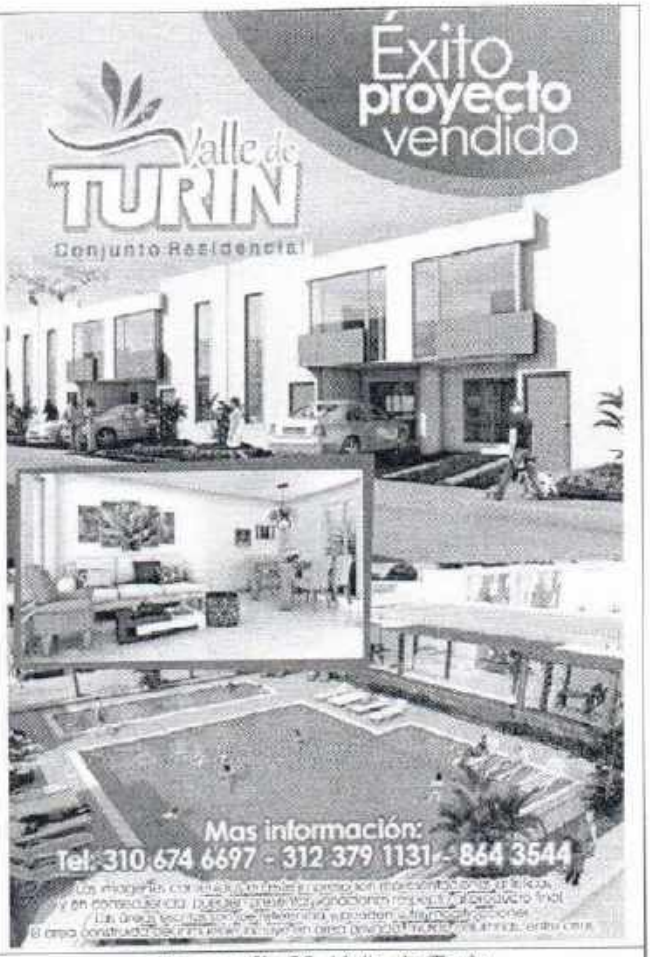
Tabla 15. *Costos construcción vivienda unifamiliar VIS (método residual)*



Fotografía 27. *Ciudadela Mesopotamia*



Fotografía 28. *Valle de San Remo*



Fotografía 29. *Valle de Turin*





Fotografías 30 y 31 *Programa VIP San Ángelo Reserva*

- ***Valor comercial unifamiliar VIS***

Para determinar el valor comercial del multifamiliar VIS, se realizó una investigación de mercado en la zona geoeconómica homogénea, es decir, aquella zona que tiene similar ubicación, vías de acceso, infraestructura urbanística, normatividad vigente, estado de conservación y mantenimiento, edad de las edificaciones, alturas, usos y densidades, estrato social similar y demanda de inmuebles semejantes entre otras. Al respecto se investigó el proyecto VIS: Ciudadela Mesopotamia.

Las entidades catastrales identifican como ZGH aquellas que por su similitud van a tener un precio semejante y se pueden obtener promedios significativos. Estas zonas deben tener un precio cuyo valor máximo no supere en más del 50% al valor mínimo. Se encontraron 3 ofertas representativas, en la Ciudadela Mesopotamia: Valle de Turín y Valle de San Remo. Se adelantó consulta directa con el Asesor de ventas Sr. Alfonso Araujo Tovar Cel 3157415100.

Proyecto	A/ total (m2)	V / total 10-11-20	V / total Entrega	V / m2
Valle de San Remo	92.83	$118.500.000	$124.500.000	$1.341.161
Valle de Turin	92.53	$118.500.000	$124.500.000	$1.345.509
San Ángelo Reserva	83.00	$102.990.000		

Tabla 16. *Valor comercial vivienda unifamiliar VIS*

5. RESULTADOS					
5,1	TOTAL VENTAS		100,00%		23.260.761.094
52,0	TOTAL COSTOS DIRECTOS	50,00%	Ventas	11.630.380.547	
5,3	TOTAL COSTOS INDIRECTOS	30,00%	CD	3.489.114.164	
5,4	TOTAL UTILIDAD	10,00%	Ventas	2.326.076.109	
5,5	TOTAL LOTE MAS URBANISMO	25,00%	Ventas	5.815.190.273	
5,6	SUMAS IGUALES			23.260.761.094	23.260.761.094
	URBANISMO	70,00%		4.070.633.191	
	VALOR LOTE	30,00%		1.744.557.082	
	TOTAL LOTE MAS URBANISMO	100,00%		5.815.190.273	5.815.190.273
	VALOR M2 LOTE TERRENO			96.920	

Tabla 17. *Valor m2 lote terreno (método residual)*

9.4.1 Valores adoptados. *De acuerdo con el análisis socioeconómico y de mercadeo de la zona, la normatividad y desarrollo de norma del predio, las características de este, los cálculos estadísticos y demás consideraciones establecidas en el presente informe, se determinan a juicio y criterio del valuador, el valor comercial del m2 de lote, así:*

Ítem	Unidad	Valor
Lote de terreno	m2	96.920

Tabla 18. Valores adoptados (Información del Avaluador).

9.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: A continuación, se resumen las principales características de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, que se tuvieron en cuenta para la determinación del justiprecio:

- Para determinar el valor del m2 de terreno, se investigó en el sector, a partir de estimar el monto del m2 de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables, acorde con la reglamentación vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en la zona objeto de avalúo.

- Un recorrido por el sector permite constatar que la actividad edificadora es bastante dinámica.

- En el mercado de finca raiz se pudo establecer una alta oferta por predios de similares caracteristicas (VIS y VIP).

- Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raices está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra destinada a desarrollos comerciales tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

- Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoria de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometria del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo y, su posible rentabilidad.

- En el sector se destaca el buen servicio de transporte público y el ambiente netamente residencial.

- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- *En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.*

9.6 VALORIZACIÓN: *Es evidente que esta zona ha logrado una importante consolidación. La construcción de conjuntos multifamiliares PH de VIS y VIP y proyectos comerciales, la ampliación de servicios públicos, la ampliación de proyectos viales y la posible habilitación de suelo urbano para garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda en estos sectores en el corredor de la Avenida al Caguan, han hecho de este sector un gran escenario de inversión.*

9.7 EFECTO PLUSVALÍA: *Articulo 522º. Efecto Plusvalia Resultado de la Incorporación del Suelo Rural al de Expansión Urbana o de la Clasificación de Parte del Suelo Rural como Suburbano. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalia se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con caracteristicas geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con caracteristicas similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo.

El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 656°.- Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 del Decreto Nacional 1788 de 2004 y 108 del Decreto Nacional 564 de 2006 y demás normas que los modifique, complemente o sustituya, para el otorgamiento de licencias de urbanización y/o construcción y sus modalidades sobre predios sujetos al cobro de la participación en plusvalía por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la modifique, complemente o sustituya, las autoridades competentes sólo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

En todo caso, para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía correspondiente sólo se tendrá en cuenta el número total de metros cuadrados destinados a un uso más rentable o a un mayor aprovechamiento del suelo, según los derechos de construcción y desarrollo otorgados en la respectiva licencia urbanística.

9.8 CONCEPTO GARANTIA: *El suscrito valuador, con base en los lineamientos establecidos en las instrucciones del encargo valuatorio, conceptúan que el predio objeto de la valuación, constituye un buen respaldo en cualquier operación inmobiliaria, comercial o crediticia.*

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial de la propiedad materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- *El presente informe valuatorio 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 responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.*

- *El valor de mercado calculado por el Valuador corresponde al valor comercial establecido en Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998: "Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el*

vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien".

- *El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la entidad contratante que fue quien solicitó el presente avalúo y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*

- *El valuador no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del predio objeto de valuación.*

- *Aclaramos que el valuador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.*

- *El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.*

- *El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión, tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.*

- *El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.*

- *Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad con la normatividad vigente y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, del Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA del cual soy miembro activo.*

11. VALOR DE MERCADO - CERTIFICADO DE AVALÚO

Propietario		*Sociedad Palma Tropical Ltda.*	
Chip	*Matricula*	*No aplica*	*200-259145 (mayor extensión)*
Código predial nacional		*41001000200000011039000000000*	
País:	*Departamento*	*Colombia*	*Huila*
Ciudad	*Barrio*	*Neiva*	*Lote Guadalajara 10*
Dirección		*Lote SEPT*	

Realizada la verificación fisica del predio, analizada la información suministrada por el propietario, adelantado el trabajo de investigación del mercado, basados en la información que precede y en nuestra experiencia en el campo valuatorio, certificamos que el valor de mercado (valor razonable) del inmueble a la fecha es de:

Total	*Área (m2)*	*V/ unitario*	*V/ total $*
Lote de terreno	*18.000,0*	*96.920,0*	*1.744.560.000,0*
Construcción	-	-	-
		Valor total COP	*1.744.560.000,0*

Son: Mil setecientos cuarenta y cuatro millones quinientos sesenta mil pesos ($1.744.560.000) COP.

El presente avalúo se refiere al Valor de mercado expresado en moneda colombiana COP por la que el bien inmueble podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre de presión, tras una comercialización adecuada en que las partes hayan actuado con la información suficiente.

Atentamente,

HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS
Ing. Civil Matrícula No 25202-16145
Esp. en Avalúos – RAA 19251366

Bogotá D. C., 19 de noviembre de 2020

12. ANEXOS

- *Certificado de Tradición y libertad de Matrícula Inmobiliaria: No. 200-259145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, impreso el 31 de octubre de 2020 a las 01-21-38 PM.*
- *Plano 1- Ubicación Lotes Guadalajara 10. Palma Tropical SAS. Top Sandra Milena Baracaldo. Archivo: Ranchito A-9. Dwg. Noviembre 2020 Escala 1:2000.*
- *Impuesto predial unificado. Factura No 2020100000116506.*
- *Copia Registro Abierto Avaluador RAA 19.251.366.*
- *Copia Solicitud de concepto de uso del suelo.*
- *Copia del número de radicado (202011050062086).*

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sirbotoridepaso.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201031583835725171 **Nro Matrícula: 200-259145**

Impreso el 31 de Octubre de 2020 a las 01:21:38 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA

FECHA APERTURA: 22-05-2017 RADICACIÓN: 2017-200-6-8228 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE GUADALAJARA 10 CON AREA DE 50 HAS 9.968.32 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2160, 2016/12/30, NOTARIA PRIMERA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012.....ALINDERADO ASI: ..... PARTIENDO DEL MOJON 28, SE GIRA EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE 11.26 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 49, SE GIRA EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE 13.28 METROS HASTA LLEGAR AL MOJON 48, SE GIRA EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE 891.92 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 82, SE GIRA EN DIRECCION ORIENTE, PASANDO POR LOS MOJONES 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 EN LONGITUD DE 333 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 128, DE AQUÍ SE SIGUE EN DIRECCION SUROCCIDENE, PASANDO POR LOS MOJONES 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 EN LONGITUD DE 408 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 97, DE AQUÍ SE SIGUE EN DIRECCION SUR EN LONGITUD DE 34 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 96, DE AQUÍ SE SIGUE EN DIRECCION SURORIENTE, PASANDO POR LOS MOJONES 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, EN LONGITUD DE 570 METROS HASTA LLEGAR AL MOJON 107, DE AQUÍ SE GIRA EN DIRECCION SUROCCIDENTE, EN DISTANCIA APROXIMADA DE 246 MTS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON T1; DE ALLI SE SIGUE EN DIRECCION NOROCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 23 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON T2; SE CONTINUA NUEVAMENTE EN DIRECCION SUROCCIDENTE EN DIRECCION SUROCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 810 MTS. HASTA EL MOJON T3, SOBRE LA VIA AL CAGUAN, DE AQUÍ SE GIRA EN DIRECCION NOROCCIDENTE, PASANDO POR LOS MOJONES 34, 44, L-1, L-4, EN LONGITUD DE 430.62 METROS HASTA LLEGAR AL MOJON 28 TOMADO COMO PUNTO DE PARTIDA.....

COMPLEMENTACION:

.....ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198368.....EN MAYOR EXTENSION RESULTO DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 4299 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA # 200-197059. --- ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059 .--- ESCRITURA 1.727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-169611 .--- ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163047; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5, DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152832, 200-0152842 Y 200-0152830; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA.- PROHUILA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; Y POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #478 DEL 07 DE ABRIL DE 1978 NOTARIA 2, D ENEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0008867.--ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201031583835725171 **Nro Matrícula: 200-259145**

Impreso el 31 de Octubre de 2020 a las 01:21:38 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

EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0076549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA . "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA.S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA. INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.----OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION . LOTE GUADALAJARA 10

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

200 - 198368

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-2010 Radicación: 2010-200-6-17034

Doc: ESCRITURA 3107 DEL 12-10-2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 14.717 M2.

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

DE: COMPANIA PALMA TROPICAL LTDA **NIT# 8911015996X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201031583835725171 **Nro Matrícula: 200-259145**

Impreso el 31 de Octubre de 2020 a las 01:21:38 PM

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

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

A: ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P. **NIT# 8911800011**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-200-6-8228

Doc: ESCRITURA 2180 DEL 30-12-2016 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA. NIT 891101599-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

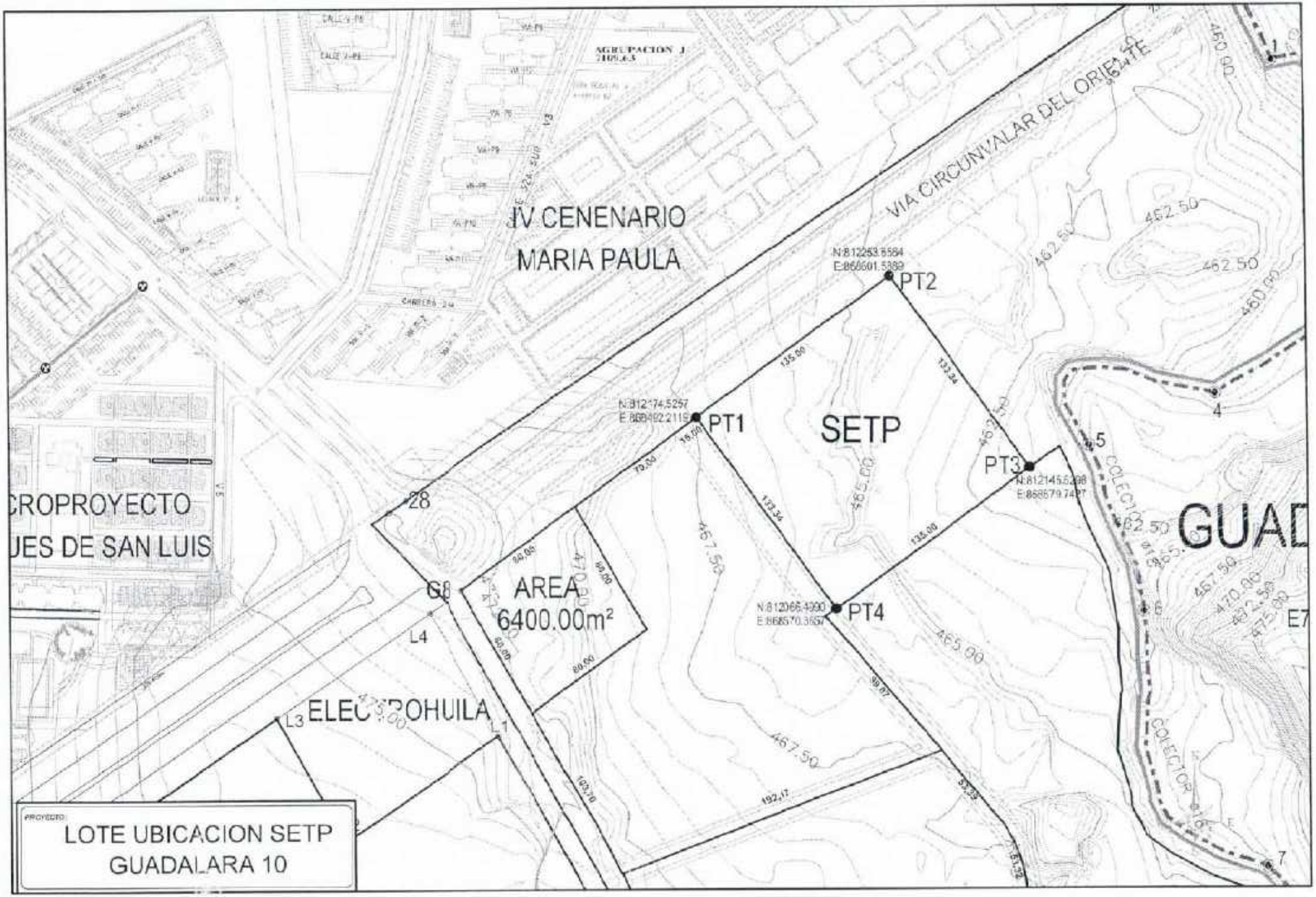
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-200-1-85921 **FECHA: 31-10-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO de la fe pública


IV CENENARIO
MARIA PAULA
VIA CIRCUNVALAR DEL ORIENTE
PT1
PT2
PT3
PT4
SETP
AREA
6400.00m²
ELECTROHUILA
LOTE UBICACION SETP
GUADALARA 10

152

Guadalajara

MUNICIPIO DE NEIVA

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT: 891180009

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Fecha de Expedición:

07/07/2020 10:09:28

FACTURA No.: 2020100000116506

FECHA LIMITE DE PAGO 30/07/2020

DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA

Nit 891181599

Dirección: LOTE GUADALAJARA 9

Tenedor:

DATOS DEL PREDIO

Predio: **00020000001111039000000000**

Tipo: 00 Sector: 02 Manzana: 0000

Hectareas: 67

Área Terreno: 8.944 Área Construida:

FACTURACIÓN / LIQUIDACIÓN

VIGENCIA	FACTURA / CONCEPTO	AVALUO	CAPITAL	INTERES	TOTAL
2020	2020100000116506	$ 462.036.000	$ 3.215.700	$ 0	$ 3.215.700
	34 SOBRETASA BOMBERIL 1%		$ 27.700	$ 0	
	35 SOBRETASA A LA CAM 15%		$ 415.800	$ 0	
	36 RURALES ACTIVIDAD AGRICOLA Y PECUARIA TARIFA 0 %		$ 2.772.200	$ 0	
	TOTAL DEUDA:		$ 3.215.700	$ 0	$ 3.215.700

12 %

(415)7709998000506(8020)2020100000116506(3900)000288300(96)20200730

La presente factura presta mérito ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Art. 69 de la ley 1111 de 2006, modificado por el Art. 58 de la Ley 1430 de 2010. Contra la presente liquidación oficial procede el recurso de reconsideración de conformidad con lo previsto en Art. 492-1 del Estatuto Tributario Municipal y lo establecido en la resolución No. 00005 del 14 de Enero de 2013.

Vr. Vigencia(s) Anterior(es)	Vr. Última Vigencia	Vr. Base Dscto	Vr. Dscto.	Pague Hasta	PAGO TOTAL CON DESCUENTO
$ 0	$ 3.215.700	$ 2.772.200	$ 332.700	30/07/2020	$ 2.883.000

153

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) HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19251366, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19251366.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS 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** 12 Ene 2017	**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** 12 Ene 2017	**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** 12 Ene 2017	**Regimen** Régimen Académico
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** 12 Ene 2017	**Regimen** Régimen Académico

154

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	**Fecha** 12 Ene 2017	**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** 12 Ene 2017	**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** 12 Ene 2017	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	**Fecha** 20 Ago 2020	**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** 20 Ago 2020	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres	**Fecha** 20 Ago 2020	**Regimen** Régimen

comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	12 Ene 2017	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CALLE 42 NO 27-25 APTO 202
Teléfono: 3153510883
Correo Electrónico: h_mahechabarrios@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Civil - Universidad Nacional de Colombia.
Especialista en Proyectos de Ingeniería - Universidad de la Salle
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 19251366.

El(la) señor(a) HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi 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.

PIN DE VALIDACIÓN

a3580a48

156

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

157

	SOLICITUD DE CONCEPTO DE USO DEL SUELO	
Alcaldía de Neiva Primero Neiva	FOR-GPO-04	Versión: 01 Vigente desde: Enero 16 de 2019

Rdo. No._____

Neiva, 5 de noviembre del 2020

Señores
SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO MUNICIPAL
Ciudad

Cordial saludo:

Por medio de la presente me dirijo ante ustedes, con el fin de solicitarles me sea expedido ***EL CONCEPTO DE USO DEL SUELO,*** *con la finalidad de anexarlo a la documentación requerida por la autoridad competente, para el establecimiento que a continuación detallo:*

DIRECCION*: LOTE GUADALAJARA 10*

BARRIO: *URBANIZACIÓN IV CENTENARIO*

CEDULA CATASTRAL: *41001000200000011039000000000*

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: *SETP TRANSFEDERAL S. A. S.*

ACTIVIDAD: *INFRAESTRUCTURA DEL SETP*

PROPIETARIO (A): *Sociedad Palma Tropical Ltda*

TIPO DE DOCUMENTO: ***NUEVO:*** ***X*** ***RENOVACION:*** _____

Atentamente,

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ***HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS***

C.C. ***19.251.366***

Teléfono: ***3153510883***

Recibido por: _____

Nota:
1. Para la renovación se debe anexar el concepto del Uso del Suelo del año anterior
2. La solicitud debe ser radicada en la oficina de atención al ciudadano
3. Para los usos nuevos anexar únicamente fotocopia del impuesto predial.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NEIVA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 4 de Octubre de 2021 a las 12:18:43 pm

73636459

No. RADICACION: 2021-200-6-19066

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SETP TRANSFEDERAL SAS

TELÉFONO: 3183573042

RESOLUCION No : 0011 del 29/1/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA de NEIVA

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía	Tipo Tarifa		Derecho		Impuesto
OTROS	999		1	E	$	0	$0
MATRICULAS	19		1	E	$	0	$0

VALOR MULTA: $0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

Usuario 67703

206

Mensaje del sistema

Señor ciudadano(a). Se le informa que su trámite, ha iniciado correctamente. Su número de radicado es:
20201105006208 6

Aceptar

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA

NOTA DEVOLUTIVA

Impreso el 13 de Septiembre de 2021 a las 01:43:35 pm

El documento RESOLUCION Nro 0011 del 29-01-2021 de MUNICIPIO DE NEIVA HUILA de NEIVA - HUILA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2021-200-6-16956 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 200-259145

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del articulo 3 y en el articulo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA SE ENCUENTRA JURÍDICAMENTE CERRADO (ART. 55 DE LA LEY 1579 DE 2012).(A-1028)
SEÑOR USUARIO: EL FOLIO DE MATRÍCULA N° 200-259145 SE ENCUENTRA JURIDICAMENTE CERRADO, DEBEN CITAR EL FOLIO DE MATRÍCULA DEL PREDIO OBJETO DE ÚLTILIDAD PÚBLICA DENOMINADO " LOTE PATIO TALLER "

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE HUILA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (60) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FUNCIONARIO CALIFICADOR
85363

160

TRANSFEDERAL

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA
SETP TRANSFEDERAL S.A.S
Nit. 900.651.344-6

Primero Neiva

Neiva, 8 de septiembre de 2021.

Señores
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA - HUILA
Ciudad.

ASUNTO: RADICACIÓN DE DECLRATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y OFERTA DE COMPRA.

Cordial Saludo.

Por medio del presente escrito, me permito solicitar sea radicada la declaratoria de utilidad pública decretada sobre el predio denominado "LOTE SETP", y la oferta formal de compra realizada al mismo, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Neiva, departamento del Huila, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 2oo – 279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Neiva (H), de propiedad de la Sociedad Palma Tropical LTDA., identificada con el número de Nit 891.101.599-6, representada legalmente por el señor Luis Fernando Rojas Gómez.

ANEXOS

- Copia de la Resolución 011 del 2021.
- Copia de la Resolución 094 del 2021.
- Copia de la oferta formal de compra.
- Copia de la aceptación de la oferta formal de compra.

Sin otro particular,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Despachadas
Número Radicado: CD 579
Fecha: 09/09/2021 Hora: 09:57:00
Folios: 1 Anexos: 17

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFTON
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

TRANSFEDERAL

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA
SETP TRANSFEDERAL S.A.S
Nit. 900.651.344-6

Primero Neiva

Neiva, 8 de septiembre de 2021.

Señores
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA - HUILA
Ciudad.

ASUNTO: RADICACIÓN DE DECLRATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y OFERTA DE COMPRA.

Cordial Saludo.

Por medio del presente escrito, me permito solicitar sea radicada la declaratoria de utilidad pública decretada sobre el predio denominado "LOTE SETP", y la oferta formal de compra realizada al mismo, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Neiva, departamento del Huila, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 2oo – 279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Neiva (H), de propiedad de la Sociedad Palma Tropical LTDA., identificada con el número de Nit 891.101.599-6, representada legalmente por el señor Luis Fernando Rojas Gómez.

ANEXOS

- Copia de la Resolución 011 del 2021.
- Copia de la Resolución 094 del 2021.
- Copia de la oferta formal de compra.
- Copia de la aceptación de la oferta formal de compra.

Sin otro particular,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Despachadas
Número Radicado: CD 579
Fecha: 09/09/2021 Hora: 09:57:00
Folios: 1 Anexos: 17

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2021-200-1-43488

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

Nro Matricula: 200-279283

Impreso el 26 de Abril de 2021 a las 08:26:23 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 19/4/2021 RADICACION: 2021-200-6-6539 CON: ESCRITURA DE 24/3/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
PATIO TALLER CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 677, 2021/03/24, NOTARIA QUINTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. — ALINDERADO ASI: NORTE: EN LONGITUD DE 135 MTS CON LA FUTURA AVENIDA CIRCUNVALAR DE ORIENTE, ENTRE MOJÓN PT1 Y MOJÓN PT2. EL MOJÓN PT1 SE ENCUENTRA A 165.00 METROS DEL PARAMENTO DE LA AVENIDA AL CAGUAN O MAX DUQUE GÓMEZ; ORIENTE: EN LONGITUD DE 133.34 MTS CON LOTE GUADALAJARA, ENTRE MOJONES PT2 Y PT3; SUR: EN LONGITUD DE 135 METROS CON LOTE GUADALAJARA 11 ENTRE MOJONES PT3 Y PT4; Y OCCIDENTE: EN LONGITUDES 133.34 M CON FUTURA VIA Y LOTE GUADALAJARA 11.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA: HECTAREAS: 1 METROS: 8000 CENTIMETROS: 0
AREA PRIVADA: METROS: 0 CENTIMETROS: 0 - AREA CONSTRUIDA: METROS: 0 CENTIMETROS: 0
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
—ESCRITURA 2180 DEL 30/12/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 19/5/2017 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA. NIT 891101599-6, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259145.— ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198368.....EN MAYOR EXTENSION RESULTO DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 4299 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA # 200-197059. — ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059 .— ESCRITURA 1.727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-169611 .— ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163047; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA. REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839, 200-0152842 Y 200-0152830; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA.-PROHUILA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999

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

Nro Matricula: 200-279283

Impreso el 26 de Abril de 2021 a las 08:26:23 am

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

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

NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; Y POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #478 DEL 07 DE ABRIL DE 1978 NOTARIA 2. D ENEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0008867.--ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESC4RITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA . "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.---OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE . PATIO TALLER

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
200-259145

ANOTACIÓN: Nro: 1 **Fecha 21/10/2010** **Radicación 2010-200-6-17034**
DOC: ESCRITURA 3107 DEL: 12/10/2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 12.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA - SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 14.717 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA NIT# 0891101599-6 X

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

Nro Matricula: 200-279283

Impreso el 26 de Abril de 2021 a las 08:26:23 am

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

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

A: ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P. NIT# 891180001-1

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/4/2021 Radicación 2021-200-6-6539
DOC: ESCRITURA 677 DEL: 24/3/2021 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58776 impreso por: 58776
TURNO: 2021-200-1-43488 FECHA:26/4/2021
NIS: Lo3TWYRCBWRwhDtmQBgHXWPwOe/27B9ZOB7iNG143E8CINi5x3Tk/g==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: NEIVA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NEIVA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 12:02:22 pm

73638622

No. RADICACIÓN: 2021-200-6-21130

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA SAS

TELEFONO: 3160573042

OFICIO No.: SN del 4/10/2021 SECRETARIA DE MOVILIDAD - TRANSITO MUNICIPAL MERCA NEIVA de NEIVA

MATRICULAS: 200-279283

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
OTROS	999	1	N $	0	$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 1

VALOR MULTA: $0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

Usuario: 67703

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 NEIVA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 26 de Octubre de 2021 a las 12:02:24 pm

73638623

No. RADICACIÓN: 2021-200-1-110830

Asociado al turno de registro: 2021-200-6-21130

MATRICULA: 200-279283

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA SAS

TELÉFONO: 3160573042

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 67703

TRANSFEDERAL

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA
SETP TRANSFEDERAL S.A.S
Nit. 900.551.344-6

Primero Neiva

Neiva, 04 de octubre de 2021.

Señores
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA - HUILA
Ciudad.

ASUNTO: RADICACIÓN DE DECLRATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y OFERTA DE COMPRA.

Cordial Saludo.

Por medio del presente escrito, me permito solicitar sea radicada la declaratoria de utilidad pública decretada sobre el predio denominado "LOTE SETP", y la oferta formal de compra realizada al mismo, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Neiva, departamento del Huila, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 2oo – 279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Neiva (H), de propiedad de la Sociedad Palma Tropical LTDA., identificada con el número de Nit 891.101.599-6, representada legalmente por el señor Luis Fernando Rojas Gómez.

Es importante mencionar, que la declaratoria de utilidad se realizó sobre un predio de mayor extensión que luego fue segregado, pero este acto fue aclarado con posterioridad de conformidad con las Resoluciones 094 Y 134 del 2021.

ANEXOS

- Copia de la Resolución 011 del 2021.
- Copia de la Resolución 094 del 2021.
- Copia de la Resolución 134 del 2021.
- Copia de la oferta formal de compra.
- Copia de la aceptación de la oferta formal de compra.

Sin otro particular,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Fecha: 01 / 09 / 2021 14:46

Fecha Prog. Entrega: 02 / 09 / 2021

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: F233 65559 GUIA No.: 9139642832

1 OSSIBER: 1 - 09 - 162

REMITENTE

CARRERA 5A # 38 - 61 VIA AL SUR MERCANEIVA 2 PISO

SETP TRANSFEDERAL SAS

Tel/cel: 3123776861 Cod. Postal: 410001

Ciudad: NEIVA Dpto: HUILA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 900651344

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y C.I.)

PRESENTACION GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

GUÍA No. 9139642832

NVA 50	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	Ciudad: NEIVA	
	HUILA	CONTADO
	NORMAL	:TERRESTRE

DESTINATARIO

CARRERA 15 # 26 - 12 SUR PISO 5

PALMA TROPICAL SAS

Tel/cel: 3107776321 D.I./NIT: 3107776321

País: COLOMBIA Cod. Postal: 410002

e-mail:

Dos Contenen: DOCUMENTO

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 20,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 400

Vr. Mensajería expresa: $ 4,600

Vr. Total: $ 5,000

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): Peso Pz (Kg):

Peso (Nom): Peso (Kg): 1.00

No. Remision: SB0000036478452

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte

Sello Recibo:

ALBEN ANDRES QUIROZ PRADO

168

CONSTANCIA DE COMUNICACIÓN DE OFERTA DE COMPRA

Mediante el presente documento, se deja constancia que el día 04 del mes de septiembre de 2021, la empresa PALMA TROPICAL S.A.S., con NIT 891.101.599-6 recibió a través de Erica Patricia Perdomo C. identificada con cedula de ciudadanía No. 36066.752. en calidad de Asistente de Gerencia, comunicación de fecha 31 de agosto de 2021 con radicado interno CD 551 del 1 de septiembre de 2021, mediante la cual se efectúa "*OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ*"

Asi mismo se informa, que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa,

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Quien recibe,

Firma:
Nombre: Erica P. Perdomo C.
Identificación: 36'066.752
Teléfono: 8656565.

Quien entrega,

Funcionario SETP
Nombre:

TRANSFEDERAL

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA
SETP TRANSFEDERAL S.A.S
Nit. 900.651.344-6

Primero Neiva

Neiva, 31 de agosto de 2021.

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Despachadas
Número Radicado: CD 551
Fecha: 01/09/2021 Hora: 09:09:00
Folios: 5 Anexos: 0

Señor
LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.
Representante Legal de la Sociedad.
PALMA TROPICAL S.A.S.
Avenida Carrera 15 No. 26 – 12 Sur / Piso 9.
Edificio Empresarial Prohuila.
Teléfono: 8856565.
Celular: 3107775321.
Neiva – Huila.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE **LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA.**, IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR **LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ**.

Atento saludo,

En el proceso de la implementación del sistema estratégico de transporte publico a cargo del SETP TRANSFEDERAL S.A.S, se generó la necesidad de adquirir un predio para ejecutar la obra denominada Patio Taller Sur. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 del 2013 modificado por la Ley 1742 de 2014, que facultan al Estado para que a través de las entidades ejecutoras de Sistemas de Transporte Masivo adquieran bienes mediante la enajenación voluntaria y por expropiación.

El municipio de Neiva para la ejecución del proyecto denominado Patio Taller Sur, por motivos de utilidad pública requiere comprar el predio denominado Lote SETP -que hacía parte del lote de mayor extensión denominado Lote Guadalajara 10- facultando al **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S** como entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, conforme las Resoluciones No. 011 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales*

de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva" del 29 de enero del 2021 modificada y aclarada por la Resolución 094 *"Por la cual se modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"* del 02 de agosto del 2021, expedidas por el Alcalde Municipal de Neiva, las cuales se adjuntan.

I. ASPECTOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y AVALÚO

El predio fue previamente objeto de avalúo, conforme informe pericial emitido por el ingeniero avaluador HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, en el que se establece e identifica lo siguiente:

a. Este predio tiene un área de 18.000 M2, los linderos del predio en mención son: POR EL ORIENTE: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3; POR EL SUR: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4; POR EL OCCIDENTE: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR EL NORTE: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez. Los linderos y demás especificaciones obran en escritura pública 677 del 24 de marzo del 2021, otorgada por la Notaria Quinta del Municipio de Neiva. El inmueble objeto de adquisición no tienen ninguna construcción dentro del área, no tiene construcciones anexas y de igual forma dentro del inmueble objeto adquisición no existe ningún tipo de cultivos o de especies. Sin embargo, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 200 – 279283, en la anotación No 001 se encuentra constituida una servidumbre de energía eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a Electrificadora del Huila S. A. E. S. P, protocolizada a través de escritura pública No 3107 del 12 de octubre de 2010 otorgada en la Notaria Quinta de Neiva, la cual no genera ningún tipo de obstrucción para la ejecución de la obra.

b. Con fundamento en lo anterior, el valor estimado del predio es la suma de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.744.560.000)**, discriminado de la siguiente forma:

Total	*Área (m2)*	*V/ unitario*	*V/ total $*
Lote de terreno	*18.000,0*	*96.920,0*	*1.744.560.000,0*
Construcción	-	-	-
		Valor total COP	*1.744.560.000,0*

De igual forma estimó indemnización a título de lucro cesante y daño emergente, así:

1. Indemnización Daño Emergente:

Reconocimiento valor estimado escrituración sobre valor de venta del inmueble a favor del SETP TRANSFEDERAL S.A.S.	$70.000.000.oo

2. Indemnización Lucro Cesante: $0,00

VALOR TOTAL A RECONOCER POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIONES: $70.000.000.oo

VALOR TOTAL OFERTA: MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1 a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo del 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo y su respectiva aclaración, elaborado por el Ingeniero Avaluador Héctor Manuel Mahecha Barrios, de fecha noviembre del 2020.

De igual forma, es importante manifestar que según el estudio de títulos de fecha 3 de mayo de 2021, el propietario del predio que se requiere es la Sociedad Palma Tropical Ltda., identificada con el número de NIT 891.101.599-6, y el representante legal es el señor LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.

II. ETAPA DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la ley 1682 del 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 del 2016), obtiene firmeza el avalúo arriba mencionado.

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 del 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en la relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido al Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S, oficinas ubicadas Carrera 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva - Central Semafórica 2do. Piso, teléfono 3214624704, dirección electrónica: info@setpneiva.gov.co, frente a lo cual:

a. **Aceptada la oferta**, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De esta manera, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 del 2013, adicionalmente por el artículo 10 de la Ley 1882 del 2018, el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del predio objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causaran intereses de mora.

b. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: A) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa. B) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo. C) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la Ley, por causas imputables a ellos mismos.

c. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1564 del 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 del 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio objeto de adquisición será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avaluó comercial del inmueble, calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor comercial que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área del predio a expropiar para el proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del predio o posterior a este se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, por existir circunstancias que lo impidan, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el proyecto, la entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático.**

Esta figura se encuentra definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento reglamentado en los artículos 2.4.2.1 a 2.4.2.8 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que cumplió las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril del 2014). De tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Finalmente, es importante manifestarle que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Agradeciendo su atención y atento a suministrar cualquier información adicional.

Atentamente,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área Social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MINGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Vo. Bo: FABER SANDOVAL CUMBE
Líder área de Infraestructura

Vo. Bo: BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS
Asesor Jurídico Externo SETP TRANSFEDERAL S.A.S

Palma Tropical S.A.S
NIT. 891.101.599-6

Neiva, 3 de septiembre de 2021

Doctor
JUAN CARLOS GONZALEZ MEJIA
Gerente
Sistema Estratégico de Transporte Público
SEPT TRANSFEDERAL S.A.S.
Ciudad

Asunto: Aceptación oferta formal de compra LOTE PATIO TALLER.

Cordial saludo.

En respuesta a su oferta formal de compra del lote denominado LOTE PATIO TALLER, con un área de 18.000 m^2 , identificado con Folio de Matrícula No. 200-279283, me permito informarle que aceptamos su oferta en la condiciones estipuladas y por el valor correspondiente de los MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

Dado lo anterior, estamos atentos a continuar con el proceso.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO ROJAS GOMEZ
Gerente

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 742
Fecha: 03/09/2021 Hora: 15:12:00
Folios: 1 Anexos: 0
Recibe: Johanna Díaz

Escaneado con CamScanner

Neiva, 04 de octubre de 2021.

Señores
OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA - HUILA
Ciudad.

ASUNTO: RADICACIÓN DE DECLRATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA Y OFERTA DE COMPRA.

Cordial Saludo.

Por medio del presente escrito, me permito solicitar sea radicada la declaratoria de utilidad pública decretada sobre el predio denominado "LOTE SETP", y la oferta formal de compra realizada al mismo, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Neiva, departamento del Huila, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 2oo – 279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Neiva (H), de propiedad de la Sociedad Palma Tropical LTDA., identificada con el número de Nit 891.101.599-6, representada legalmente por el señor Luis Fernando Rojas Gómez.

Es importante mencionar, que la declaratoria de utilidad se realizó sobre un predio de mayor extensión que luego fue segregado, pero este acto fue aclarado con posterioridad de conformidad con las Resoluciones 094 Y 134 del 2021.

ANEXOS

- Copia de la Resolución 011 del 2021.
- Copia de la Resolución 094 del 2021.
- Copia de la Resolución 134 del 2021.
- Copia de la oferta formal de compra.
- Copia de la aceptación de la oferta formal de compra.

Sin otro particular,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Fecha:01 / 09 / 2021 14:48

Fecha Prog. Entrega:02 / 09 / 2021

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: F233 65559 GUIA No.: 9139642832

E.COD:SER: 1 - 50 - 197

REMITENTE

CARRERA 9A # 39 - 61 VIA AL SUR MERCANEIVA 2 PISO

SETP TRANSFEDERAL SAS

Telcel: 3123776861 Cod. Postal: 410001

Ciudad: NEIVA Opto: HUILA

Pais: COLOMBIA D.I./NIT: 900651344

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO

NVA 50	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	NEIVA	
	HUILA	CONTADO
	NORMAL	TERRESTRE

CARRERA 15 # 28 - 12 SUR PISO 9

PALMA TROPICAL SAS

Telcel: 3107775321 D.I./NIT: 3107775321

Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 410002

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTO

Obs. para entrega:

Vr. Liquidado: $ 20.000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 400

Vr. Alcabala express: $ 4.600

Vr. Total: $ 5.000

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): 1 Peso Pz (Kg):

Peso (vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remision:8900002954791452

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guia Retorno Sobreporte:

PRESENTACIÓN GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA

(R)

da1a5e0c1b0c0d92d8ace1ea09423db81307a61e40c874455511a84e57d2ddd1

0ab1241d1b9d2f8b79f38

Proveedor de Factura Electrónica: Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3 Gis Nr 15123/0

GUÍA No. 9139642832

Si usted no recibe la mercancía en el lugar indicado dentro de los términos de entrega acordados, por favor comuníquese con nosotros a través de nuestra línea de atención al cliente (1) 7500500 o visite nuestra página web www.servientrega.com y a la línea telefónica (1) 7500500.

CONSTANCIA DE COMUNICACIÓN DE OFERTA DE COMPRA

Mediante el presente documento, se deja constancia que el día 01 del mes de septiembre de 2021, la empresa PALMA TROPICAL S.A.S., con NIT 891.101.599-6 recibió a través de Erica Patricia Perdomo C. identificada con cedula de ciudadania No. 36066.752 en calidad de Asistente de Gerencia, comunicación de fecha 31 de agosto de 2021 con radicado interno CD 551 del 1 de septiembre de 2021, mediante la cual se efectúa "*OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 - 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ*"

Asi mismo se informa, que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la via gubernativa.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Quien recibe,

Firma:
Nombre: Erica P. Perdomo C.
Identificación: 36'066.752
Teléfono: 8656565.

Quien entrega.

Funcionario SETP
Nombre:

TRANSFEDERAL

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA
SETP TRANSFEDERAL S.A.S
Nit. 900.651.344-6

Primero Neiva

Neiva, 31 de agosto de 2021.

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Despachadas
Número Radicado: CD 551
Fecha: 01/09/2021 Hora: 09:09:00
Folios: 5 Anexos: 0

Señor
LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.
Representante Legal de la Sociedad.
PALMA TROPICAL S.A.S.
Avenida Carrera 15 No. 26 – 12 Sur / Piso 9.
Edificio Empresarial Prohuila.
Teléfono: 8656565.
Celular: 3107775321.
Neiva – Huila.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD **PALMA TROPICAL LTDA.**, IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-8, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR **LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.**

Atento saludo,

En el proceso de la implementación del sistema estrategico de transporte publico a cargo del SETP TRANSFEDERAL S.A.S, se generó la necesidad de adquirir un predio para ejecutar la obra denominada Patio Taller Sur. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el articulo 58 de la Constitución Politica de Colombia, el literal e) del articulo 58 de la Ley 388 de 1997 y el articulo 19 de la Ley 1682 del 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, que facultan al Estado para que a través de las entidades ejecutoras de Sistemas de Transporte Masivo adquieran bienes mediante la enajenación voluntaria y por expropiación.

El municipio de Neiva para la ejecución del proyecto denominado Patio Taller Sur, por motivos de utilidad pública requiere comprar el predio denominado Lote SETP -que hacía parte del lote de mayor extensión denominado Lote Guadalajara 10- facultando al Sistema **Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S** como entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, conforme las Resoluciones No. 011 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales*

de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infreestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva" del 29 de enero del 2021 modificada y aclarada por la Resolución 094 *"Por la cual se modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"* del 02 de agosto del 2021, expedidas por el Alcalde Municipal de Neiva, las cuales se adjuntan.

I. ASPECTOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y AVALÚO

El predio fue previamente objeto de avalúo, conforme informe pericial emitido por el ingeniero avaluador HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, en el que se establece e identifica lo siguiente:

a. Este predio tiene un área de 18.000 M2, los linderos del predio en mención son: POR EL ORIENTE: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3; POR EL SUR: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4; POR EL OCCIDENTE: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR EL NORTE: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2, el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez. Los linderos y demás especificaciones obran en escritura pública 677 del 24 de marzo del 2021, otorgada por la Notaria Quinta del Municipio de Neiva. El inmueble objeto de adquisición no tienen ninguna construcción dentro del área, no tiene construcciones anexas y de igual forma dentro del inmueble objeto adquisición no existe ningún tipo de cultivos o de especies. Sin embargo, según el folio de matricula inmobiliaria No. 200 – 279283, en la anotación No 001 se encuentra constituida una servidumbre de energía eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a Electrificadora del Huila S. A. E. S. P, protocolizada a través de escritura pública No 3107 del 12 de octubre de 2010 otorgada en la Notaria Quinta de Neiva, la cual no genera ningún tipo de obstrucción para la ejecución de la obra.

b. Con fundamento en lo anterior, el valor estimado del predio es la suma de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.744.560.000),** discriminado de la siguiente forma:

Total	*Área (m2)*	*V/ unitario*	*V/ total $*
Lote de terreno	*18.000,0*	*96.920,0*	*1.744.560.000,0*
Construcción	-	-	-
		Valor total COP	*1.744.560.000,0*

De igual forma estimó indemnización a título de lucro cesante y daño emergente, así:

1. Indemnización Daño Emergente:

Reconocimiento valor estimado escrituración sobre valor de venta del inmueble a favor del SETP TRANSFEDERAL S.A.S.	$70.000.000,oo

2. Indemnización Lucro Cesante: $0,00

VALOR TOTAL A RECONOCER POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIONES: $70.000.000,oo

VALOR TOTAL OFERTA: MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo del 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo y su respectiva aclaración, elaborado por el Ingeniero Avaluador Héctor Manuel Mahecha Barrios, de fecha noviembre del 2020.

De igual forma, es importante manifestar que según el estudio de títulos de fecha 3 de mayo de 2021, el propietario del predio que se requiere es la Sociedad Palma Tropical Ltda., identificada con el número de NIT 891.101.599-6, y el representante legal es el señor LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.

II. ETAPA DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la ley 1882 del 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 del 2018), obtiene firmeza el avalúo arriba mencionado.

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 del 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en la relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido al Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S, oficinas ubicadas Carrera 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva - Central Semafórica 2do. Piso, teléfono 3214624704, dirección electrónica: info@setpneiva.gov.co, frente a lo cual:

a. **Aceptada la oferta,** deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De esta manera, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 del 2013, adicionalmente por el artículo 10 de la Ley 1882 del 2018, el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del predio objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causaran intereses de mora.

b. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: A) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa. B) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo. C) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la Ley, por causas imputables a ellos mismos.

c. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1564 del 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 del 2013 modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio objeto de adquisición será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avaluó comercial del inmueble, calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor comercial que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área del predio a expropiar para el proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del predio o posterior a este se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, por existir circunstancias que lo impidan, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el proyecto, la entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático.**

Esta figura se encuentra definida en el articulo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento reglamentado en los artículos 2.4.2.1 a 2.4.2.8 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que cumplió las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril del 2014). De tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Finalmente, es importante manifestarle que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Agradeciendo su atención y atento a suministrar cualquier información adicional.

Atentamente,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área Social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Vo. Bo: KAIBER SANDOVAL CUMBE
Líder área de Infraestructura

Vo. Bo: BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS
Asesor Jurídico Externo SETP TRANSFEDERAL S.A.S

Palma Tropical S.A.S
NIT. 891.101.599-6

Neiva, 3 de septiembre de 2021

Doctor
JUAN CARLOS GONZALEZ MEJIA
Gerente
Sistema Estratégico de Transporte Público
SEPT TRANSFEDERAL S.A.S.
Ciudad

Asunto: Aceptación oferta formal de compra LOTE PATIO TALLER.

Cordial saludo.

En respuesta a su oferta formal de compra del lote denominado LOTE PATIO TALLER, con un área de 18.000 m² , identificado con Folio de Matricula No. 200-279283, me permito informarle que aceptamos su oferta en la condiciones estipuladas y por el valor correspondiente de los MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

Dado lo anterior, estamos atentos a continuar con el proceso.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO ROJAS GOMEZ
Gerente

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 742
Fecha: 03/09/2021 Hora: 15:12:00
Folios: 1 Anexos: 0
Recibe: Johanna Díaz

Avenida Cra. 15 No. 26 - 12 Sur Piso 9 Edificio Empresarial Prohuila Tel. 865 6565 Cel. 310 777 5321 NEIVA HUILA

Escaneado con CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 05:30:00 pm

Con el turno 2021-200-6-21130 se calificaron las siguientes matriculas:
200-279283

Nro Matricula: 200-279283

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE . PATIO TALLER

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/10/2021 Radicación 2021-200-6-21130
DOC: OFICIO SN DEL: 31/8/2021 SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA SETP
TRANSFEDERAL S.A.S DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SETP TRANSFEDERAL S.A.S. NIT# 900651344-6
A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA NIT. 891101599-6 X

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 67308

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Página: 1 - Turno 2021-200-1-110830

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

Nro Matrícula: 200-279283

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 08:05:30 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 19/4/2021 RADICACION: 2021-200-6-6539 CON: ESCRITURA DE 24/3/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
PATIO TALLER CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 677, 2021/03/24, NOTARIA QUINTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012. --- ALINDERADO ASI: NORTE: EN LONGITUD DE 135 MTS CON LA FUTURA AVENIDA CIRCUNVALAR DE ORIENTE, ENTRE MOJÓN PT1 Y MOJÓN PT2. EL MOJÓN PT1 SE ENCUENTRA A 165.00 METROS DEL PARAMENTO DE LA AVENIDA AL CAGUAN O MAX DUQUE GÓMEZ; ORIENTE: EN LONGITUD DE 133.34 MTS CON LOTE GUADALAJARA, ENTRE MOJONES PT2 Y PT3; SUR: EN LONGITUD DE 135 METROS CON LOTE GUADALAJARA 11 ENTRE MOJONES PT3 Y PT4; Y OCCIDENTE: EN LONGITUDES 133.34 M CON FUTURA VIA Y LOTE GUADALAJARA 11.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE
AREA: HECTAREAS: 1 METROS: 8000 CENTIMETROS: 0
AREA PRIVADA: METROS: 0 CENTIMETROS: 0 - AREA CONSTRUIDA: METROS: 0 CENTIMETROS: 0
COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:
---ESCRITURA 2180 DEL 30/12/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 19/5/2017 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA. NIT 891101599-6, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259145.-- ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198368.....EN MAYOR EXTENSION RESULTO DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 4299 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA # 200-197059. --- ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059 .--- ESCRITURA 1.727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-169611 .--- ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163047; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839, 200-0152842 Y 200-0152830, HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD

186

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

Nro Matricula: 200-279283

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 08:05:30 am

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA - SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 14.717 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA NIT# 0891101599-6 X
A: ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P. NIT# 891180001-1

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/4/2021 Radicación 2021-200-6-6539
DOC: ESCRITURA 677 DEL: 24/3/2021 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19066
DOC: RESOLUCION 0011 DEL: 29/1/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SETP TRANSFEDERAL S.A.S. NIT# 900651344-6
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19067
DOC: RESOLUCION 0094 DEL: 2/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA RESOLUCIÓN Nº 011 DE 2021 EN CUANTO A MODIFICAR SU ARTICULO CUARTO Y QUINTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19068
DOC: RESOLUCION 0134 DEL: 1/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA RESOLUCIÓN Nº 094 DE 2021 EN CUANTO A MODIFICAR EL ARTICULO SEGUNDO QUE SE REFIERE AL CONTENIDO DE LOS ARTICULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN Nº 011 DE 2021
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/10/2021 Radicación 2021-200-6-21130
DOC: OFICIO SN DEL: 31/8/2021 SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SETP TRANSFEDERAL S.A.S. NIT# 900651344-6
A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA NIT. 891101599-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 10:26:32 am

Con el turno 2021-200-6-19066 se calificaron las siguientes matriculas:
200-279283

Nro Matricula: 200-279283

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE PATIO TALLER

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19066
DOC: RESOLUCION 0011 DEL: 29/1/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SETP TRANSFEDERAL S.A.S. NIT# 900651344-6
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 70008

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 25 de Octubre de 2021 a las 12:20:18 pm

Con el turno 2021-200-6-19067 se calificaron las siguientes matriculas:
200-279283

Nro Matricula: 200-279283

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE . PATIO TALLER

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19067
DOC: RESOLUCION 0094 DEL: 2/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA RESOLUCIÓN Nº 011 DE 2021 EN CUANTO A MODIFICAR SU ARTICULO CUARTO Y QUINTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 67308

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 28 de Octubre de 2021 a las 02:38:01 pm

Con el turno 2021-200-6-19068 se calificaron las siguientes matrículas:
200-279283

Nro Matricula: 200-279283

CIRCULO DE REGISTRO: 200 NEIVA No. Catastro:
MUNICIPIO: NEIVA DEPARTAMENTO: HUILA VEREDA: NEIVA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE . PATIO TALLER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19068
DOC: RESOLUCION 0134 DEL: 1/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA RESOLUCIÓN Nº 094 DE 2021 EN CUANTO A MODIFICAR EL ARTICULO SEGUNDO QUE SE REFIERE AL CONTENIDO DE LOS ARTICULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN Nº 011 DE 2021
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1

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

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 67308

190

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NEIVA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 4 de Octubre de 2021 a las 12:20:17 pm

73636460

No. RADICACIÓN: 2021-200-6-19067

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SETP TRANSFEDERAL SAS
TELÉFONO: 3163573042
RESOLUCION No.: 0094 del 2/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA de NEIVA

MATRICULAS: 200-279283

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía		Tipo Tarifa		Derecho		Impuesto
ACLARACION	16		1	E	$		0	$0

VALOR MULTA: $0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

Usuario: 67703

191

RESOLUCIÓN No. 0094 DE 2021

"Por la cual se modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el día 29 de enero del 2021, el Alcalde del Municipio de Neiva, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias profirió la Resolución 011 del 2021 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"*, en la cual se requiere la adquisición de un bien inmueble, el cual es declarado como bien de utilidad pública para la implementación del sistema estratégico de transporte público del Municipio de Neiva, en la zona a intervenir del proyecto, se denomina **LOTE GUADALAJARA 10,** con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 000200000011103900000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del círculo de Neiva,' del cual haceparte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.

ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.

SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.

OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

Que el bien inmueble anteriormente mencionado es de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S Nit. 891101599-6, quienes de forma voluntaria realizaron división material del inmueble, fraccionando el predio denominado LOTE SETP, el cual consta de un área total de

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

18.000 M2 y al cual le fue asignado el número de matrícula inmobiliaria 200 – 279283, por la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Neiva (H).

Que en el artículo cuarto de la Resolución 011 del 2021, se expresa: *"Atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá* ser *notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que* en este *acto se* determine", omitiéndose precisar qué Entidad es la encargada de *realizar el proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, actuación administrativa que corresponde al SISTEMA ESTRATEGÍCO DE TRÁNSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S.*

Que en el artículo quinto de la Resolución 011 del 2021, se expresa: *"con fundamento en el artículo 66 de la* ley *388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Neiva, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ejecutoria"*, pero se requiere aclarar que no se realizó lo señalado allí por cuanto se debió aclarar cuál era la entidad encargada de realizar el proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Neiva.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo cuarto de la Resolución 011 del 2021, el cual quedará de la siguiente manera:

> ***"ARTÍCULO CUARTO:*** *La entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa es El SISTEMA ESTRATEGÍCO DE TRÁNSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S., quien determinará mediante decisión motivada, la oferta de compra para la adquisición del inmueble requerido e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VII y VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen. Especialmente, atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá* ser *notificado a los titulares del derechode propiedad sobre el inmueble que* en este *acto se* determina".

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificar el artículo quinto de la Resolución 011 del 2021, quedará de la siguiente manera:

> ***"ARTÍCULO QUINTO.*** *– Una vez la entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa surta el trámite de oferta de compra, para la adquisición del inmueble, deberá surtir los trámites de que trata el artículo 66 de la ley 388 de 1997, con la inscripción del*

presente acto administrativo en la oficina de registro instrumentos públicos del círculo de Neiva, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ejecutoria".

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma no procede recurso alguno en sede administrativa, por tratarse de un acto formal o de trámite.

NOTIFÍQUESE, PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Neiva, a los 02 AGO 2021

GORKY MUNOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIANO
Jefe Oficina Asesora Juridica.

ELIO ANDRES CORDERO POLANIA
Director Ordenamiento Territorial.

HECTOR ENRIQUE PEÑUELA
Asesor Juridico Externo

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NEIVA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS

Impreso el 4 de Octubre de 2021 a las 12:20:09 pm

73636461

No. RADICACION: 2021-200-6-19068

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SETP TRANSFEDERAL SAS

TELÉFONO: 3163573042

RESOLUCION No. 0134 del 1/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA de NEIVA

MATRICULAS: 200-259145

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía	Tipo Tarifa		Derecho	Impuesto
ACLARACION	16		1	E	$ 0	$0

VALOR MULTA: $0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR $ 0

Conservación documental del 2% $ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 0

Usuario: 67703

RESOLUCIÓN No. 0134 DE 2021

"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 0094 de 2021 "POR LA CUAL SE MODIFICA Y ACLARA EL CONTENIDO DE LOS ARTÍCULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN 011 DE 2021"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de.2016 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. 011 de 2021 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"* se dispuso la declaratoria de utilidad pública para la implementación del sistema estratégico de transporte público del Municipio de Neiva Huila, el predio denominado LOTE GUADALAJARA 10, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No 000200000011103900000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del círculo de Neiva, del cual hace parte el LOTE PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE. En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

Que en virtud de lo anterior, en la sección primera de la escritura pública No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaría Quinta del Círculo de Neiva, se procedió al desenglobe del predio denominado LOTE GUADALAJARA 10 en tres predios autónomos e independiente, entre los cuales, se encuentra el predio LOTE PATIO TALLER, alinderado en la forma antes descrita e inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos del círculo de Neiva, de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit. 891101599-6.

Que para el cumplimiento de la Resolución No. 011 de 2021 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"* se procedió a modificarla mediante Resolución No. 094 de 2021 *"Por la cual modifica y aclara el*

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

contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021", en el sentido de precisar el alcance de los artículos cuarto y quinto del citado acto administrativo, así:

*"ARTICULO CUARTO: **Entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa**. El SISTEMA ESTRATEGÍCO DE TRÁNSPORTE PÚBLICO DE NEIVA – SETP TRANSFEDERAL S.A.S., determinará mediante decisión motivada, la oferta de compra para la adquisición del inmueble requerido e iniciará los trámites correspondientes para adelantar la expropiación administrativa, conforme al procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o complementen. Especialmente, atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá ser notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que en este acto se determine-"*

***ARTÍCULO QUINTO.** – Una vez la entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, surta el trámite de oferta de compra, para la adquisición del inmueble, deberá surtir los trámites de que trata el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro instrumentos públicos del círculo de Neiva, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su ejecutoria"*

Que con el fin de dar cumplimiento a la inscripción de la declaratoria de utilidad pública ante el registro público correspondiente del predio LOTE PATIO TALLER, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos del círculo de Neiva, propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S. identificada con Nit. 891101599-6, y se procedió a la respectiva radicación bajo el No. 2021-200-6-16956.

Que mediante nota devolutiva del 13 de septiembre de 2021 la oficina de registro de instrumentos públicos de Neiva dispuso que el *"folio de matrícula inmobiliaria No. 200-259145 se encuentra jurídicamente cerrado, deben citar el folio de matrícula del predio objeto de utilidad pública denominado "PATIO TALLER SUR"*.

En consecuencia, resulta necesario realizar las modificaciones correspondientes al acto administrativo para el pretendido fin que proceda la inscripción correspondiente.

En consideración a lo anterior.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo segundo de la Resolución No. 094 de 2021 *"Por la cual modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"*, el cual quedará así:

*"**ARTICULO SEGUNDO**. Modificar el artículo quinto de la Resolución 011 del 2021, el cual quedará de la siguiente manera:*

***ARTÍCULO QUINTO.-** Una vez la entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa surta el trámite de oferta de compra, para la adquisición del inmueble denominado "LOTE PATIO TALLER" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro e instrumentos públicos del*

círculo de Neiva, de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit. 891101599-6., alinderado en la forma descrita en la parte considerativa, deberá surtir los trámites de que trata el articulo 66 de la ley 388 de 1997, esto es, con la inscripción del presente acto administrativo en la oficina de registro instrumentos públicos del circulo de Neiva, dentro de los 5 dias hábiles siguientes a su ejecutoria."

PARAGRAFO ÚNICO: *Para todos los efectos legales de la declaratoria de utilidad pública el predio objeto de la misma corresponde al predio denominado "LOTE PATIO TALLER" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Neiva, de propiedad de la Sociedad Palma Tropical S.A.S, identificada con Nit. 891101599-6, involucrado con la cédula catastral 00020000001110390000000000, con una extensión de 18.000 M2, alinderado de la siguiente forma:*

POR EL ORIENTE*: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3;* ***POR EL SUR****: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4;* ***POR EL OCCIDENTE****: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR* ***EL NORTE****: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez.*

Los linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 677 del 24 de marzo del 2021 otorgada en la Notaria Quinta del Municipio de Neiva."

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Neiva, a los 01 OCT 2021

GORKY MUÑOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIAÑO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

JOSE ULICER SANTOS BRAVO
Director Departamento Administrativo de Planeación

ELIO ANDRÉS CORDERO POLANÍA
Director de Ordenamiento Territorial

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

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Gran Contribuyentes. Resolución DIAN 0044 Diciembre 11/2020. Autorretenedores Renta DIAN 09656 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18764002881558 1001 al 5000 Al No. 130000 PREFIJO F 233 DEL No. 40002 AL No. 130000

Fecha 01 / 09 / 2021 14:48

Fecha Prog. Entrega 02 / 09 / 2021

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: F233 65559 GUIA No.: 9139642832

1 CES/SER: 1 - 50 - 167

REMITENTE

CARRERA 5A # 36 - 61 VIA AL SUR MERCANEIVA 2 PISO

SETP TRANSFEDERAL SAS

Tel/cel: 3123776861 Cod. Postal: 410001

Ciudad: NEIVA Dpto: HUILA

País: COLOMBIA D.I./NIT: 900651344

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

NVA 50

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: NEIVA

HUILA | F.P.: CONTADO

NORMAL | M.T.: TERRESTRE

DESTINATARIO

CARRERA 15 # 26 - 12 SUR PISO 9

PALMA TROPICAL SAS

Tel/cel: 3107775321 D.I./NIT: 3107775321

País: COLOMBIA Cod. Postal: 410002

e-mail:

PRESENTACION GRAFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRONICA

F.E.

Validación de factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis-fe-

GUIA No. 9139642832

Dice Contener: DOCUMENTO

Obs. para entrega:

Vr. Declarado: $ 20.000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 400

Vr. Mensajería expresa: $ 4.600

Vr. Total: $ 5.000

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remision:SE000003547452

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guia Retorno Sobreporte:

Sobre Recibe:

RUBEN ANDRES GOMEZ RAMOS

El usuario está enterado y conforme que hace conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que rige el servicio aceptado entre las partes. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Política de Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en la misma web. Para la presentación de reclamos, quejas y recursos consulte el portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica. (1) 7180096

Ministerio de Transporte Licencia No. 4651 de Marzo 6/2001. MB 10. Licencia No. 1774 de Sept. 7/2016.

PCM01ECN1C

193

CONSTANCIA DE COMUNICACIÓN DE OFERTA DE COMPRA

Mediante el presente documento, se deja constancia que el dia 09 del mes de septiembre de 2021, la empresa PALMA TROPICAL S.A.S., con NIT 891.101.599-6 recibió a través de Erica Patricia Perdomo C. identificada con cedula de ciudadanía No. 36'066.752 en calidad de Asistente de Gerencia, comunicación de fecha 31 de agosto de 2021 con radicado interno CD 551 del 1 de septiembre de 2021, mediante la cual se efectúa "*OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ*".

Asi mismo se informa, que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Quien recibe,

Firma:
Nombre: Erica P. Perdomo C.
Identificación: 36'066.752
Teléfono: 8656565.

Quien entrega,

Funcionario SETP
Nombre:

TRANSFEDERAL

SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA
SETP TRANSFEDERAL S.A.S
Nit. 900.651.344-6

Primero Neiva

Neiva, 31 de agosto de 2021.

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Despachadas
Número Radicado: CD 551
Fecha: 01/09/2021 Hora: 09:09:00
Folios: 5 Anexos: 0

Señor
LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.
Representante Legal de la Sociedad.
PALMA TROPICAL S.A.S.
Avenida Carrera 15 No. 26 – 12 Sur / Piso 9.
Edificio Empresarial Prohuila.
Teléfono: 8656565.
Celular: 3107775321.
Neiva – Huila.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE **LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA.**, IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR **LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.**

Atento saludo,

En el proceso de la implementación del sistema estratégico de transporte publico a cargo del SETP TRANSFEDERAL S.A.S, se generó la necesidad de adquirir un predio para ejecutar la obra denominada Patio Taller Sur. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 19 de la Ley 1682 del 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, que facultan al Estado para que a través de las entidades ejecutoras de Sistemas de Transporte Masivo adquieran bienes mediante la enajenación voluntaria y por expropiación.

El municipio de Neiva para la ejecución del proyecto denominado Patio Taller Sur, por motivos de utilidad pública requiere comprar el predio denominado Lote SETP -que hacia parte del lote de mayor extensión denominado Lote Guadalajara 10- facultando al **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S** como entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, conforme las Resoluciones No. 011 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales*

200

de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva" del 29 de enero del 2021 modificada y aclarada por la Resolución 094 *"Por la cual se modifica'y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"* del 02 de agosto del 2021, expedidas por el Alcalde Municipal de Neiva, las cuales se adjuntan.

I. ASPECTOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y AVALÚO

El predio fue previamente objeto de avalúo, conforme informe pericial emitido por el ingeniero avaluador HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, en el que se establece e identifica lo siguiente:

a. Este predio tiene un área de 18.000 M2, los linderos del predio en mención son: POR EL ORIENTE: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3; POR EL SUR: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4; POR EL OCCIDENTE: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR EL NORTE: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez. Los linderos y demás especificaciones obran en escritura pública 677 del 24 de marzo del 2021, otorgada por la Notaria Quinta del Municipio de Neiva. El inmueble objeto de adquisición no tienen ninguna construcción dentro del área, no tiene construcciones anexas y de igual forma dentro del inmueble objeto adquisición no existe ningún tipo de cultivos o de especies. Sin embargo, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 200 – 279283, en la anotación No 001 se encuentra constituida una servidumbre de energía eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a Electrificadora del Huila S. A. E. S. P, protocolizada a través de escritura pública No 3107 del 12 de octubre de 2010 otorgada en la Notaría Quinta de Neiva, la cual no genera ningún tipo de obstrucción para la ejecución de la obra.

b. Con fundamento en lo anterior, el valor estimado del predio es la suma de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.744.560.000)**, discriminado de la siguiente forma:

Total	*Área (m2)*	*V/ unitario*	*V/ total $*
Lote de terreno	*18.000,0*	*96.920,0*	*1.744.560.000,0*
Construcción	-	-	-
		Valor total COP	*1.744.560.000,0*

De igual forma estimó indemnización a título de lucro cesante y daño emergente, así:

1. **Indemnización Daño Emergente:**

Reconocimiento valor estimado escrituración sobre valor de venta del inmueble a favor del SETP TRANSFEDERAL S.A.S.	$70.000.000.oo

2. **Indemnización Lucro Cesante: $0,00**

VALOR TOTAL A RECONOCER POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIONES: $70.000.000.oo

VALOR TOTAL OFERTA: MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo del 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo y su respectiva aclaración, elaborado por el Ingeniero Avaluador Héctor Manuel Mahecha Barrios, de fecha noviembre del 2020.

De igual forma, es importante manifestar que según el estudio de titulos de fecha 3 de mayo de 2021, el propietario del predio que se requiere es la Sociedad Palma Tropical Ltda., identificada con el número de NIT 891.101.599-6, y el representante legal es el señor LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.

II. ETAPA DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la ley 1682 del 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 del 2018), obtiene firmeza el avalúo arriba mencionado.

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 del 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en la relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido al **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, oficinas ubicadas Carrera 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva - Central Semafórica 2do. Piso, teléfono 3214624704, dirección electrónica: info@setpneiva.gov.co, frente a lo cual:

a. **Aceptada la oferta**, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De esta manera, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 del 2013, adicionalmente por el artículo 10 de la Ley 1882 del 2018, el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del predio objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causaran intereses de mora.

b. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: A) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa. B) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo. C) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la Ley, por causas imputables a ellos mismos.

c. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1564 del 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 del 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio objeto de adquisición será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avaluó comercial del inmueble, calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor comercial que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área del predio a expropiar para el proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del predio o posterior a este se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, por existir circunstancias que lo impidan, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el proyecto, la entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático.**

Esta figura se encuentra definida en el articulo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento reglamentado en los articulos 2.4.2.1 a 2.4.2.8 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que cumplió las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril del 2014). De tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Finalmente, es importante manifestarle que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Agradeciendo su atención y atento a suministrar cualquier información adicional.

Atentamente,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Vo. Bo: FABER SANDOVAL CUMBE
Líder área de Infraestructura

Vo. Bo: BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS
Asesor Jurídico Externo SETP TRANSFEDERAL S.A.S.

Palma Tropical S.A.S
NIT. 891.101.599-6

Neiva, 3 de septiembre de 2021

Doctor
JUAN CARLOS GONZALEZ MEJIA
Gerente
Sistema Estratégico de Transporte Público
SEPT TRANSFEDERAL S.A.S.
Ciudad

Asunto: Aceptación oferta formal de compra LOTE PATIO TALLER.

Cordial saludo.

En respuesta a su oferta formal de compra del lote denominado LOTE PATIO TALLER, con un área de 18.000 m², identificado con Folio de Matrícula No. 200-279283, me permito informarle que aceptamos su oferta en la condiciones estipuladas y por el valor correspondiente de los MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

Dado lo anterior, estamos atentos a continuar con el proceso.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO ROJAS GOMEZ
Gerente

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Recibidas
Número Radicado: CR 742
Fecha: 03/09/2021 Hora: 15:12:00
Folios: 1 Anexos: 0
Recibe: Johanna Díaz

Avenida Cra. 15 No. 26 - 12 Sur Piso 9 Edificio Empresarial Prohuila Tel. 865 6565 Cel. 310 777 5321 NEIVA HUILA

Escaneado con CamScanner

RESOLUCIÓN No. 0011-DE 2021

"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1.- La constitución Política de Colombia de 1991, dispone como principio fundante de la República colombiana, el Estado Social y Democrático de Derecho y la autonomía de las Entidades territoriales, y esgrime como fines esenciales o medulares del Estado, dentro de un marco jurídico democrático, participativo y pluralista que garantice un orden político, económico y social justo; el servicio a la comunidad promoviendo definitivamente, la prosperidad en general y garantizando la efectividad de los principios, derechos y deberes que dicha Constitución Política contiene y consagra; soportada en el respeto de la dignidad humana y la prevalencia del interés general.

2.- El PLAN DE DESARROLLO ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, tiene como objetivo el desarrollar actividades para mejorar, diseñar y construir la infraestructura vial de la ciudad, satisfaciendo las necesidades y requerimientos de la comunidad y cumpliendo con el plan de desarrollo y el plan de ordenamiento territorial.*

3.- Que la Constitución Política de Colombia, "norma de normas", en su artículo 58 dispone taxativamente que por motivos de utilidad pública o interés social, se podrá

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

adelantar expropiación por vía administrativa sobre inmuebles o zonas de terreno, en los casos que determine y según los motivos que previamente defina el legislador.

4.- Que una de las máximas fundantes del Ordenamiento Territorial, consignadas en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, hace relación denodada e inequívoca a la "prevalencia del iteres general sobre el particular".

5.- Que el artículo 10°. de la Ley 9a. de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, entre otros, en su ordinal e) declara de utilidad pública o interés social la adquisición de predios para la ejecución de programas y proyectos de infraestructura y sistema de transporte masivo , para efectos de decretar su expropiación.

6.- Que acorde con el rezo del artículo 63 de la Ley 388 de 1997, existen especiales condiciones de urgencia para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, por motivos de utilidad pública o interés social, para destinarlos, entre otros, a la finalidad que contempla o recoge el ordinal e), del artículo 58 de la Ley idem, que dispone en su contenido, la "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura y de sistemas de transporte masivo"

7.- Que en su artículo 64 la Ley ibidem, expresa meridianamente que, "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

8.- Que acorde con el contenido del mandato anterior,(art.64 idem), el Honorable Concejo Municipal de Neiva, "determino" a través de Acuerdo 024 del 09 de noviembre de 2016, que la autoridad o instancia competente para declarar las condiciones especiales de urgencia, que autorizan la expropiación por vía administrativa, recae o se establece en el Alcalde del Municipio de Neiva.

*9.- Que en el Plan de Desarrollo, **"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"**, aprobado mediante Acuerdo 008 de 2020, se priorizaron expresa y perspicuamente las obras, planes, programas y proyectos contenidos dentro del continente o contexto del mismo; y mediante Acuerdo 024 de 2016, se determinó como autoridad o instancia competente para la declaratoria de las condiciones especiales de urgencia, que autoricen la expropiación administrativa, por motivos de utilidad pública o*

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

interés social, previamente definidos por el legislador, y consignados en este acto administrativo, al señor Alcalde Municipal de Neiva, para todos los eventos.

10.- Que resulta de absoluto imperio derivado de mandato normativo, la materialización y concreción del Plan de Desarrollo, ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, conforme al normativo plan de acción, en beneficio de la comunidad Neivana, medrando así su calidad de vida.*

11.- Que en el Plan de Desarrollo, ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, dentro de la linea estratégica "Primero Neiva en Infraestructura y servicios públicos" y su meta de resultado "servicios de Transporte Públicos Organizado Implantado, el SETP requiere adquirir el terreno donde funcionará el patio taller del sur; resulta de apremio su ejecución atendiendo los criterios que subyacen del artículo 65, numerales 2,3 y 4 de la Ley 388 de 1997.*

12.- Que los artículos 63, 64, 65 y ss. de la Ley 388 de 1997, reglan de guisa diametral los componentes sustanciales y procedimentales que constituyen el instrumento de la expropiación por vía administrativa, cuando para el caso concreto, el señor Alcalde, considere que existen especiales condiciones de urgencia, atendiendo las reglas de la misma ley, y que las finalidades correspondan a los motivos de utilidad pública declarados en el artículo 58 ibidem.

13.- Que concierne ineluctablemente al Alcalde de Neiva, atendiendo rigurosamente los mandatos del numeral 1, del artículo 315 de la Norma Superior, "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo"; y en confluencia con el artículo 91, ordinal d), numeral 1 de la Ley 1551 de 2012, "dirigir la acción administrativa del Municipio", la cual será desarrollada con fundamento en los principios de la función administrativa,(art. 209 de la C.P.), que está al servicio de los intereses generales; y amen, asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a cargo del Alcalde.

14. - Que el inmueble cuya adquisición se requiere en la zona a intervenir del proyecto, se denomina ***LOTE GUADALAJARA 10****, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 00020000001110390000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del círculo de Neiva; del cual hace parte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:*

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *"Declarar", con fundamento en el Articulo 63 y ss. de la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo No.024 de 2016, que existen especiales condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, para la adquisición que se requiere del inmueble para el proyecto de infraestructura vial, " Patio Taller del Sur", denominado* ***LOTE GUADALAJARA 10****, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 00020000001110390000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Neiva; por motivo de utilidad pública o interés social, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.*
ALINDERACION: "Partiendo del mojón 28, se gira en dirección Nororiente, en longitud de 11.26 metros, hasta llegar al mojón 49. Se gira en dirección Nororiente, en longitud de 13.28 metros hasta llegar al mojón 48. Se gira en dirección Nororiente, en longitud de 891.92 metros, hasta llegar al mojón 82. Se gira en dirección oriente, pasando por los mojones 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 en longitud de 333 metros, hasta llegar al mojón 128, de aquí se sigue en dirección Suroccidente, pasando por los mojones 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, en longitud de 408 metros, hasta llegar al mojón 97, de aquí se sigue en dirección sur en longitud de 34 metros, hasta llegar al mojón 98, de aquí se gira en dirección Suroriente, pasando por los mojones 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, en longitud de 570 metros hasta llegar al mojón 107, de aquí se gira en dirección Suroccidente, en distancia aproximada de 246 mts, hasta encontrar el mojón T1; de allí se sigue en dirección Noroccidente en una distancia de 23 mts hasta encontrar el mojón T2; se continúa nuevamente en dirección Suroccidente en

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

una distancia de 810 mts. hasta el mojón T3, sobre la vía al Caguán, de aquí se gira en dirección Noroccidente, pasando por los mojones 34, 44, L-1, L-4, en longitud de 430.62 metros hasta llegar al mojón 28 tomado como punto de partida"; del cual hace parte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11

ARTICULO SEGUNDO.- *La presente declaratoria allanara los efectos de que tratan los artículos 63, 64 y ss. de la Ley 388 de 1997.*

ARTÍCULO TERCERO. - *Señalar que el valor del precio indemnizatorio que se cancelará a los propietarios, acorde con el avalúo practicado por el Municipio de Neiva, (Articulo 67 y 61 de la ley 388 de 1997), será como se establece a continuación:*

No.	*INMUEBLE*	*FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA*	*PROPIETARIO*	*VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO*
1	*LOTE GUADALAJARA 10 (PATIO TALLER) Area 18.000 M2*	*200-259145*	*Sociedad Palma Tropical S.A.S Nit. 891101599-6*	$1.744.560.000

ARTÍCULO CUARTO.- *Atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá ser notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que en este acto se determine.*

ARTÍCULO QUINTO. - *con fundamento en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro de*

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

RESOLUCIÓN No. 0011 - DE 2021

instrumentos públicos del circulo de Neiva, dentro de los 5 dias hábiles siguientes a su ejecutoria.

ARTÍCULO SEXTO. *- Contra el presente acto administrativo no procede recurso en la vía gubernativa, por tratarse de un acto formal o de trámite por el cual se hace la oferta de compra, que da inicio al procedimiento expropiatorio por vía administrativa y su ejecutoria se produce con la notificación del mismo (Articulo 61 y 66 de la Ley 388 ibidem) y rige a partir del momento de su notificación y publicación.*

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Neiva, a los 29 ENE 2021

GORKY MUÑOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIAÑO
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

ELIO ANDRES CORDERO POLANIA
Director Ordenamiento Territorial.

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

	RESOLUCIÓN 0011-.
FOR-GCOM-08	Versión: 01
	Vigente desde: Octubre10 de 2016

RESOLUCIÓN No. 0011-DE 2021

"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"

EL ALCALDE DE NEIVA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, y en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, Decreto 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1997 y el Acuerdo Municipal No.024 de noviembre 09 de 2016, y

CONSIDERANDO:

1.- La constitución Política de Colombia de 1991, dispone como principio fundante de la República colombiana, el Estado Social y Democrático de Derecho y la autonomía de las Entidades territoriales, y esgrime como fines esenciales o medulares del Estado, dentro de un marco jurídico democrático, participativo y pluralista que garantice un orden político, económico y social justo; el servicio a la comunidad promoviendo definitivamente, la prosperidad en general y garantizando la efectividad de los principios, derechos y deberes que dicha Constitución Política contiene y consagra; soportada en el respeto de la dignidad humana y la prevalencia del interés general.

2.- El PLAN DE DESARROLLO ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, tiene como objetivo el desarrollar actividades para mejorar, diseñar y construir la infraestructura vial de la ciudad, satisfaciendo las necesidades y requerimientos de la comunidad y cumpliendo con el plan de desarrollo y el plan de ordenamiento territorial.*

3.- Que la Constitución Política de Colombia, "norma de normas", en su artículo 58 dispone taxativamente que por motivos de utilidad pública o interés social, se podrá

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

adelantar expropiación por vía administrativa sobre inmuebles o zonas de terreno, en los casos que determine y según los motivos que previamente defina el legislador.

4.- Que una de las máximas fundantes del Ordenamiento Territorial, consignadas en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997, hace relación denodada e inequívoca a la "prevalencia del iteres general sobre el particular".

5.- Que el artículo 10º. de la Ley 9a. de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, entre otros, en su ordinal e) declara de utilidad pública o interés social la adquisición de predios para la ejecución de programas y proyectos de infraestructura y sistema de transporte masivo , para efectos de decretar su expropiación.

6.- Que acorde con el rezo del artículo 63 de la Ley 388 de 1997, existen especiales condiciones de urgencia para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, por motivos de utilidad pública o interés social, para destinarlos, entre otros, a la finalidad que contempla o recoge el ordinal e), del artículo 58 de la Ley Idem, que dispone en su contenido, la "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura y de sistemas de transporte masivo"

7.- Que en su artículo 64 la Ley ibidem, expresa meridianamente que, "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

8.- Que acorde con el contenido del mandato anterior,(art.64 Idem), el Honorable Concejo Municipal de Neiva, "determino" a través de Acuerdo 024 del 09 de noviembre de 2016, que la autoridad o instancia competente para declarar las condiciones especiales de urgencia, que autorizan la expropiación por vía administrativa, recae o se establece en el Alcalde del Municipio de Neiva.

*9.- Que en el Plan de Desarrollo, **"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"**, aprobado mediante Acuerdo 008 de 2020, se priorizaron expresa y perspicuamente las obras, planes, programas y proyectos contenidos dentro del continente o contexto del mismo; y mediante Acuerdo 024 de 2016, se determinó como autoridad o instancia competente para la declaratoria de las condiciones especiales de urgencia, que autoricen la expropiación administrativa, por motivos de utilidad pública o*

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

interés social, previamente definidos por el legislador, y consignados en este acto administrativo, al señor Alcalde Municipal de Neiva, para todos los eventos.

10.- Que resulta de absoluto imperio derivado de mandato normativo, la materialización y concreción del Plan de Desarrollo, ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, conforme al normativo plan de acción, en beneficio de la comunidad Neivana, medrando así su calidad de vida.*

11.- Que en el Plan de Desarrollo, ***"MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023"****, dentro de la linea estratégica "Primero Neiva en Infraestructura y servicios públicos" y su meta de resultado "servicios de Transporte Públicos Organizado Implantado, el SETP requiere adquirir el terreno donde funcionará el patio taller del sur; resulta de apremio su ejecución atendiendo los criterios que subyacen del artículo 65, numerales 2,3 y 4 de la Ley 388 de 1997.*

12.- Que los artículos 63, 64, 65 y ss. de la Ley 388 de 1997, reglan de guisa diametral los componentes sustanciales y procedimentales que constituyen el instrumento de la expropiación por vía administrativa, cuando para el caso concreto, el señor Alcalde, considere que existen especiales condiciones de urgencia, atendiendo las reglas de la misma ley, y que las finalidades correspondan a los motivos de utilidad pública declarados en el artículo 58 ibidem.

13.- Que concierne ineluctablemente al Alcalde de Neiva, atendiendo rigurosamente los mandatos del numeral 1, del artículo 315 de la Norma Superior, "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo"; y en confluencia con el artículo 91, ordinal d), numeral 1 de la Ley 1551 de 2012, "dirigir la acción administrativa del Municipio", la cual será desarrollada con fundamento en los principios de la función administrativa,(art. 209 de la C.P.), que está al servicio de los intereses generales; y amen, asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a cargo del Alcalde.

14. - Que el inmueble cuya adquisición se requiere en la zona a intervenir del proyecto, se denomina ***LOTE GUADALAJARA 10****, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 000200000011103900000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del circulo de Neiva; del cual hace parte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:*

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *"Declarar", con fundamento en el Articulo 63 y ss. de la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo No.024 de 2016, que existen especiales condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa, para la adquisición que se requiere del inmueble para el proyecto de infraestructura vial, " Patio Taller del Sur", denominado* ***LOTE GUADALAJARA 10****, con un área de 509.968,32 M2, identificado con cédula catastral No. 00020000001110390000000000 y matrícula inmobiliaria No. 200-259145, alinderado como aparece en la Escritura 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada por la Notaría Primera del Círculo de Neiva; por motivo de utilidad pública o interés social, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de este acto administrativo.*
ALINDERACION: "Partiendo del mojón 28, se gira en dirección Nororiente, en longitud de 11.26 metros, hasta llegar al mojón 49. Se gira en dirección Nororiente, en longitud de 13.28 metros hasta llegar al mojón 48. Se gira en dirección Nororiente, en longitud de 891.92 metros, hasta llegar al mojón 82. Se gira en dirección oriente, pasando por los mojones 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 en longitud de 333 metros, hasta llegar al mojón 128, de aquí se sigue en dirección Suroccidente, pasando por los mojones 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, en longitud de 408 metros, hasta llegar al mojón 97, de aquí se sigue en dirección sur en longitud de 34 metros, hasta llegar al mojón 98, de aquí se gira en dirección Suroriente, pasando por los mojones 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, en longitud de 570 metros hasta llegar al mojón 107, de aquí se gira en dirección Suroccidente, en distancia aproximada de 246 mts, hasta encontrar el mojón T1; de allí se sigue en dirección Noroccidente en una distancia de 23 mts hasta encontrar el mojón T2; se continúa nuevamente en dirección Suroccidente en

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

una distancia de 810 mts. hasta el mojón T3, sobre la vía al Caguán, de aquí se gira en dirección Noroccidente, pasando por los mojones 34, 44, L-1, L-4, en longitud de 430.62 metros hasta llegar al mojón 28 tomado como punto de partida"; del cual hace parte el lote PATIO TALLER con un área de 18.000 M2 y alinderado así:

NORTE: En longitud de 135 mts con la futura avenida Circunvalar del Oriente, entre mojón PT1 y mojón PT2. El mojón PT1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguan o MAX DUQUE GOMEZ.
ORIENTE: En longitud de 133.34 mts con Lote Guadalajara, entre mojones PT2 y PT3.
SUR: en longitud de 135 mts con Lote Guadalajara 11, entre mojones PT3 yPT4.
OCCIDENTE: En longitud de 133.34 mts con futura vía y lote Guadalajara 11

ARTICULO SEGUNDO.- *La presente declaratoria allanara los efectos de que tratan los artículos 63, 64 y ss. de la Ley 388 de 1997.*

ARTÍCULO TERCERO. - *Señalar que el valor del precio indemnizatorio que se cancelará a los propietarios, acorde con el avalúo practicado por el Municipio de Neiva, (Articulo 67 y 61 de la ley 388 de 1997), será como se establece a continuación:*

No.	INMUEBLE	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	VALOR DEL PRECIO INDEMNIZATORIO
1	LOTE GUADALAJARA 10 (PATIO TALLER) Area 18.000 M2	200-259145	Sociedad Palma Tropical S.A.S Nit. 891101599-6	$1.744.560.000

ARTÍCULO CUARTO.- *Atendiendo lo ordenado por el artículo 66 de la ley 388 de 1997, el presente acto administrativo formal, deberá ser notificado a los titulares del derecho de propiedad sobre los inmuebles que en este acto se determine.*

ARTÍCULO QUINTO. - *con fundamento en el artículo 66 de la ley 388 de 1997, se ordena la inscripción del presente acto administrativo, en la oficina de registro de*

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

RESOLUCIÓN No. 0011- DE 2021

instrumentos públicos del circulo de Neiva, dentro de los 5 dias hábiles siguientes a su ejecutoria.

ARTÍCULO SEXTO. - *Contra el presente acto administrativo no procede recurso en la vía gubernativa, por tratarse de un acto formal o de trámite por el cual se hace la oferta de compra, que da inicio al procedimiento expropiatorio por vía administrativa y su ejecutoria se produce con la notificación del mismo (Articulo 61 y 66 de la Ley 388 ibidem) y rige a partir del momento de su notificación y publicación.*

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Neiva, a los 29 ENE 2021

GORKY MUÑOZ CALDERON
Alcalde Municipio de Neiva

HERNAN MAURICIO PAREDES RIAÑO
Jefe Oficina Asesora Jurídica.

ELIO ANDRES CORDERO POLANIA
Director Ordenamiento Territorial.

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

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolucion DIAN 0061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Renta. DIAN/05898 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de Facturación 18764003061856 DEL 8/1/2020 AL 2/1/2022 PREFIJO F233 DEL No. 40002 AL No. 100000

Fecha:01 / 09 / 2021 14:48

Fecha Prog. Entrega:02 / 09 / 2021

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No.: F233 65559 GUIA No.: 9139642832

1: CD/SER: 1 - 50 - 107

REMITENTE

CARRERA 5A # 36 - 61 VIA AL SUR MERCANEIVA 2 PISO

SETP TRANSFEDERAL SAS

Tel/cel: 3123776861 Cod. Postal: 410001
Ciudad: NEIVA Dpto: HUILA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 900651344
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO

NVA
50

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Destino: **NEIVA**

HUILA F.P. **CONTADO**

NORMAL M.T.: **TERRESTRE**

CARRERA 15 # 26 - 12 SUR PISO 9

PALMA TROPICAL SAS

Tel/cel: 3107775321 D.I./NIT: 3107775321
País: COLOMBIA Cod. Postal: 410002
e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTO
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 20.000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 400
Vr. Mensajeria expresa: $ 4.600
Vr. Total: $ 5.000
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1,00
No. Remision:SE0000035473452
No. Bolsa seguridad
No. Sobreporte:
Guia Retorno Sobreporte:

Quien Recibe :

RUBEN RAMIREZ GOMEZ ARRIAGO

PRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
IFE
de145e9c910cf50c52f0ba1ee0942242d84439 7a81a48c8744d8615abba57c0ddc1
94a0341d0c34626fcb7e736
roveedor de Factura electrónica: Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Sis te 0512330

GUÍA No. 9139642832

Declaro bajo gravedad de juramento que he leído y conozco el contenido de los documentos del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Servicios, sus anexos y servicios adicionales entre las partes. Que contiendo claridad acepto expresamente todo lo expresado en este documento, he leído y declaro conocer nuestra Política de Privacidad y Tratatar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en la página web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos recibidas al portal web www.servientrega.com o a la línea gratuita: (1) 7755200

Autorizo Recibir :

RUBEN RAMIREZ GOMEZ ARRIAGO

Ministerio de Transporte. Licencias No. 428 de Mar 5/2001 - MINTIC Licencia No. 1776 de Sept. 10/13.

RESOLUCIÓN 3068 DE 2014

219

CONSTANCIA DE COMUNICACIÓN DE OFERTA DE COMPRA

Mediante el presente documento, se deja constancia que el dia 01 del mes de septiembre de 2021, la empresa PALMA TROPICAL S.A.S., con NIT 891.101.599-6 recibió a través de Erica Patricia Perdomo C. identificada con cedula de ciudadania No. 36066.752 en calidad de Asistente de Gerencia, comunicación de fecha 31 de agosto de 2021 con radicado interno CD 551 del 1 de septiembre de 2021, mediante la cual se efectúa "*OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA., IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ*"

Así mismo se informa, que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la via gubernativa,

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Quien recibe,

Firma:
Nombre: Erica P. Perdomo C.
Identificación: 36'066.752
Teléfono: 8656565.

Quien entrega,

Funcionario SETP
Nombre:

Neiva, 31 de agosto de 2021.

SETP
Sistema Estratégico de Transporte Público
Comunicaciones Despachadas
Número Radicado: CD 551
Fecha: 01/09/2021 Hora: 09:09:00
Folios: 5 Anexos: 0

Señor
LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.
Representante Legal de la Sociedad.
PALMA TROPICAL S.A.S.
Avenida Carrera 15 No. 26 – 12 Sur / Piso 9.
Edificio Empresarial Prohuila.
Teléfono: 8656565.
Celular: 3107775321.
Neiva – Huila.

ASUNTO: OFERTA FORMAL DE COMPRA POR LA CUAL SE DISPONE LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOTE SETP", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 200 – 279283 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIVA (H), DE PROPIEDAD DE **LA SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA.**, IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE NIT 891.101.599-6, REPRESENTADA LEGALGALMENTE POR EL SEÑOR **LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.**

Atento saludo,

En el proceso de la implementación del sistema estratégico de transporte publico a cargo del SETP TRANSFEDERAL S.A.S, se generó la necesidad de adquirir un predio para ejecutar la obra denominada Patio Taller Sur. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el articulo 58 de la Constitución Politica de Colombia, el literal e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y el articulo 19 de la Ley 1682 del 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, que facultan al Estado para que a través de las entidades ejecutoras de Sistemas de Transporte Masivo adquieran bienes mediante la enajenación voluntaria y por expropiación.

El municipio de Neiva para la ejecución del proyecto denominado Patio Taller Sur, por motivos de utilidad pública requiere comprar el predio denominado Lote SETP -que hacia parte del lote de mayor extensión denominado Lote Guadalajara 10- facultando al **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S** como entidad encargada del proceso de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, conforme las Resoluciones No. 011 *"Por la cual se declaran las condiciones especiales*

de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva" del 29 de enero del 2021 modificada y aclarada por la Resolución 094 *"Por la cual se modifica y aclara el contenido de los artículos cuarto y quinto de la Resolución 011 de 2021"* del 02 de agosto del 2021, expedidas por el Alcalde Municipal de Neiva, las cuales se adjuntan.

I. ASPECTOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y AVALÚO

El predio fue previamente objeto de avalúo, conforme informe pericial emitido por el ingeniero avaluador HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS, en el que se establece e identifica lo siguiente:

a. Este predio tiene un área de 18.000 M2, los linderos del predio en mención son: POR EL ORIENTE: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3; POR EL SUR: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4; POR EL OCCIDENTE: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR EL NORTE: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez. Los linderos y demás especificaciones obran en escritura pública 677 del 24 de marzo del 2021, otorgada por la Notaria Quinta del Municipio de Neiva. El inmueble objeto de adquisición no tienen ninguna construcción dentro del área, no tiene construcciones anexas y de igual forma dentro del inmueble objeto adquisición no existe ningún tipo de cultivos o de especies. Sin embargo, según el folio de matrícula inmobiliaria No. 2OO – 279283, en la anotación No 001 se encuentra constituida una servidumbre de energía eléctrica sobre una franja de terreno de 14.717 m2 a Electrificadora del Huila S. A. E. S. P, protocolizada a través de escritura pública No 3107 del 12 de octubre de 2010 otorgada en la Notaria Quinta de Neiva, la cual no genera ningún tipo de obstrucción para la ejecución de la obra.

b. Con fundamento en lo anterior, el valor estimado del predio es la suma de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.744.560.000),** discriminado de la siguiente forma:

Total	*Área (m2)*	*V/ unitario*	*V/ total $*
Lote de terreno	*18.000,0*	*96.920,0*	*1.744.560.000,0*
Construcción	-	-	-
		Valor total COP	*1.744.560.000,0*

De igual forma estimó indemnización a título de lucro cesante y daño emergente, así:

1. Indemnización Daño Emergente:

Reconocimiento valor estimado escrituración sobre valor de venta del inmueble a favor del SETP TRANSFEDERAL S.A.S.	$70.000.000.oo

2. Indemnización Lucro Cesante: $0,00

VALOR TOTAL A RECONOCER POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIONES: $70.000.000.oo

VALOR TOTAL OFERTA: MIL OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C ($1.814.560.000).

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 2.2.2.3.1. a 2.2.2.3.30 del Decreto 1170 del 28 de mayo del 2015, (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1420 del 24 de julio de 1998), se anexa el avalúo y su respectiva aclaración, elaborado por el Ingeniero Avaluador Héctor Manuel Mahecha Barrios, de fecha noviembre del 2020.

De igual forma, es importante manifestar que según el estudio de títulos de fecha 3 de mayo de 2021, el propietario del predio que se requiere es la Sociedad Palma Tropical Ltda., identificada con el número de NIT 891.101.599-6, y el representante legal es el señor LUIS FERNANDO ROJAS GÓMEZ.

II. ETAPA DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

A partir de la notificación de la presente Oferta de Compra se inicia la etapa de enajenación Voluntaria y, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 24 de la ley 1682 del 2013, (modificado por el artículo 9 de la Ley 1882 del 2018), obtiene firmeza el avalúo arriba mencionado.

En esta etapa, según lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 del 2014 y el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar su voluntad en la relación con la misma, bien sea aceptándola o rechazándola, lo cual puede hacerse mediante oficio dirigido al **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, oficinas ubicadas Carrera 5 A No. 38-61 Vía Sur Mercaneiva - Central Semafórica 2do. Piso, teléfono 3214624704, dirección electrónica: info@setpneiva.gov.co, frente a lo cual:

a. **Aceptada la oferta**, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

De esta manera, según lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 25 de la Ley 1682 del 2013, adicionalmente por el artículo 10 de la Ley 1882 del 2018, el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, dispone de un plazo de noventa (90) días contados a partir de la suscripción del contrato de compraventa del predio objeto de la presente Oferta de Compra, para realizar el pago correspondiente. Si no se efectúa el pago dentro de este plazo, usted podrá acudir al proceso ejecutivo y se causaran intereses de mora.

b. Por otra parte, se entenderá que renuncia a la negociación cuando: A) Guarden silencio sobre la oferta de negociación directa. B) Dentro del plazo para aceptar o rechazar la oferta no se logre acuerdo. C) No suscriban la escritura o la promesa de compraventa respectiva en los plazos fijados en la Ley, por causas imputables a ellos mismos.

c. Asimismo, se informa que será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de Compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

En caso de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria durante el término establecido, la entidad iniciará el proceso de expropiación por vía judicial, conforme a los procedimientos y directrices establecidos en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1682 del 2013 y 1564 del 2012, Código General del Proceso; en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y en las demás que sean aplicables.

Igualmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 1682 del 2013, modificado por el artículo 6 de la Ley 1742 de 2014, el pago del predio objeto de adquisición será cancelado de forma previa teniendo en cuenta el avaluó comercial del inmueble, calculada al momento de la oferta de compra, en la etapa de expropiación judicial o administrativa. El valor comercial que se tenga en cuenta para el pago será proporcional al área del predio a expropiar para el proyecto.

Si durante el proceso de adquisición del predio o posterior a este se determina que no es posible consolidar el derecho real de dominio a favor de el **Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, por existir circunstancias que lo impidan, como por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor o la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del Predio para el proyecto, la entidad podrá recurrir a la figura del **Saneamiento Automático.**

Esta figura se encuentra definida en el articulo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los articulos 21 y 22 de la Ley en comento reglamentado en los articulos 2.4.2.1 a 2.4.2.8 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que cumplió las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril del 2014). De tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad del inmueble, quedando resueltas a su favor todas las disputas o litigios relativos a la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de las diferentes formas de resolución de conflictos.

Finalmente, es importante manifestarle que contra la presente comunicación no procede ningún recurso en la vía gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61, inciso 4 de la Ley 388 de 1997 y 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Agradeciendo su atención y atento a suministrar cualquier información adicional.

Atentamente,

JUAN CARLOS GONZALEZ MEJÍA
Gerente SETP Transfederal SAS

Proyectó: Ximena Rivas Ortiz
Abogada Apoyo Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Aprobó: ASTRID MAGALY PEÑA GRAFFE
Líder Área social SETP TRSFEDERAL S.A.S

Vo. Bo: FABER SANDOVAL CUMBE
Líder área de Infraestructura

Vo. Bo: BREIDY FERNANDO CASTRO CAMPOS
Asesor Jurídico Externo SETP TRANSFEDERAL S.A.S

Turno 2021-200-1-110830

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

Nro Matrícula: 200-279283

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 08:05:30 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 19/4/2021 RADICACION: 2021-200-6-6539 CON: ESCRITURA DE 24/3/2021
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PATIO TALLER CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 677, 2021/03/24, NOTARIA QUINTA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. --- ALINDERADO ASI: NORTE: EN LONGITUD DE 135 MTS CON LA FUTURA AVENIDA CIRCUNVALAR DE ORIENTE, ENTRE MOJÓN PT1 Y MOJÓN PT2. EL MOJÓN PT1 SE ENCUENTRA A 165.00 METROS DEL PARAMENTO DE LA AVENIDA AL CAGUAN O MAX DUQUE GÓMEZ; ORIENTE: EN LONGITUD DE 133.34 MTS CON LOTE GUADALAJARA, ENTRE MOJONES PT2 Y PT3; SUR: EN LONGITUD DE 135 METROS CON LOTE GUADALAJARA 11 ENTRE MOJONES PT3 Y PT4; Y OCCIDENTE: EN LONGITUDES 133.34 M CON FUTURA VIA Y LOTE GUADALAJARA 11.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: HECTAREAS: 1 METROS: 8000 CENTIMETROS: 0

AREA PRIVADA: METROS: 0 CENTIMETROS: 0 - AREA CONSTRUIDA: METROS: 0 CENTIMETROS: 0

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

---ESCRITURA 2180 DEL 30/12/2016 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 19/5/2017 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA. NIT 891101599-6, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-259145.-- ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198368.....EN MAYOR EXTENSION RESULTO DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 4299 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA # 200-197059. --- ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059 .--- ESCRITURA 1.727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C . REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-169611 .--- ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163047; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839, 200-0152842 Y 200-0152830; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD

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

Nro Matrícula: 200-279283

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 08:05:30 am

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

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

DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA.-PROHUILA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; Y POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #478 DEL 07 DE ABRIL DE 1978 NOTARIA 2. D ENEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0008867.--ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESC4RITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660, POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA., "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA. LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.---OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:
TIPO DE PREDIO: URBANO
DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR
DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR
1) LOTE . PATIO TALLER

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
200-259145

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/10/2010 Radicación 2010-200-6-17034
NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 12.000.000

227

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

Pág: 3 - Turno 2021-200-1-110830

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

Nro Matrícula: 200-279283

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 08:05:30 am

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

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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA - SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 14.717 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA NIT# 0891101599-6 X
A: ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P. NIT# 891180001-1

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/4/2021 Radicación 2021-200-6-6539
DOC: ESCRITURA 677 DEL: 24/3/2021 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19066
DOC: RESOLUCION 0011 DEL: 29/1/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SETP TRANSFEDERAL S.A.S. NIT# 900651344-6
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19067
DOC: RESOLUCION 0094 DEL: 2/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA RESOLUCIÓN Nº 011 DE 2021 EN CUANTO A MODIFICAR SU ARTICULO CUARTO Y QUINTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 4/10/2021 Radicación 2021-200-6-19068
DOC: RESOLUCION 0134 DEL: 1/8/2021 MUNICIPIO DE NEIVA HUILA DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - A LA RESOLUCIÓN Nº 094 DE 2021 EN CUANTO A MODIFICAR EL ARTICULO SEGUNDO QUE SE REFIERE AL CONTENIDO DE LOS ARTICULOS CUARTO Y QUINTO DE LA RESOLUCIÓN Nº 011 DE 2021
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X
A: MUNICIPIO DE NEIVA NIT# 891180009-1

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/10/2021 Radicación 2021-200-6-21130
DOC: OFICIO SN DEL: 31/8/2021 SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA SETP TRANSFEDERAL S.A.S DE NEIVA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0455 OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SETP TRANSFEDERAL S.A.S. NIT# 900651344-6
A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA NIT. 891101599-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

228

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Nro Matricula: 200-279283

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 9 de Noviembre de 2021 a las 08:05:30 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 67703 Impreso por: 2137
TURNO: 2021-200-1-110830 FECHA:26/10/2021
NIS: Lo3TWYRCBWTsxTn8mkthJFmvwgduyE6zMSHeWWugnzO1oSpfxnk60A==
Verificar en: http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/
EXPEDIDO EN: NEIVA

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211215632952424077 **Nro Matricula: 200-259145**

Pagina 1 TURNO: 2021-200-1-129079

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 11:01:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 200 - NEIVA DEPTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA VEREDA: NEIVA
FECHA APERTURA: 22-05-2017 RADICACIÓN: 2017-200-6-8228 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE GUADALAJARA 10 CON AREA DE 50 HAS 9.968.32 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2180. 2016/12/30. NOTARIA PRIMERA NEIVA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.....ALINDERADO ASI: ..... PARTIENDO DEL MOJON 28, SE GIRA EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE 11.26 METROS. HASTA LLEGAR AL MOJON 49, SE GIRA EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE 13.28 METROS HASTA LLEGAR AL MOJON 48. SE GIRA EN DIRECCION NORORIENTE, EN LONGITUD DE 891.92 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 82. SE GIRA EN DIRECCION ORIENTE, PASANDO POR LOS MOJONES 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 EN LONGITUD DE 333 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 128, DE AQUÍ SE SIGUE EN DIRECCION SUROCCIDENE, PASANDO POR LOS MOJONES 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 EN LONGITUD DE 408 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 97, DE AQUÍ SE SIGUE EN DIRECCION SUR EN LONGITUD DE 34 METROS, HASTA LLEGAR AL MOJON 98, DE AQUÍ SE SIGUE EN DIRECCION SURORIENTE, PASANDO POR LOS MOJONES 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, EN LONGITUD DE 570 METROS HASTA LLEGAR AL MOJON 107, DE AQUÍ SE GIRA EN DIRECCION SUROCCIDENTE, EN DISTANCIA APROXIMADA DE 246 MTS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON T1; DE ALLI SE SIGUE EN DIRECCION NOROCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 23 MTS. HASTA ENCONTRAR EL MOJON T2; SE CONTINUA NUEVAMENTE EN DIRECCION SUROCCIDENTE EN DIRECCION SUROCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 810 MTS. HASTA EL MOJON T3, SOBRE LA VIA AL CAGUAN, DE AQUÍ SE GIRA EN DIRECCION NOROCCIDENTE, PASANDO POR LOS MOJONES 34, 44, L-1, L-4, EN LONGITUD DE 430.62 METROS HASTA LLEGAR AL MOJON 28 TOMADO COMO PUNTO DE PARTIDA.....

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
.....ESCRITURA 4299 DEL 31/12/2008 NOTARIA QUINTA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 9/1/2009 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-198368.....EN MAYOR EXTENSION RESULTO DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA # 4299 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA # 200-197059. --- ESCRITURA 1504 DEL 14/7/2008 NOTARIA PRIMERA 1 DE NEIVA REGISTRADA EL 8/9/2008 POR DESENGLOBE A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S. EN C. NIT. 891101599 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-197059 .--- ESCRITURA 1.727 DEL 17/10/2002 NOTARIA 5 DE NEIVA REGISTRADA EL 4/12/2002 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 200-169811 .--- ESTE LOTE HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163047; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1632 DEL 19 DE JULIO DE 2001 NOTARIA 3 DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE JULIO DE 2001 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0163042; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #2030 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0160101; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #1124 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2000 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157318; HACE PARTE DE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157060; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #973 DEL 11 DE JULIO DEL 2000 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 25 DE JULIO DEL 2000 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0157058; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152839, 200-0152842 Y 200-0152830; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1073 DEL 27 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211215632952424077 **Nro Matrícula: 200-259145**

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 11:01:27 AM

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

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

0133414; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4631 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1989 NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1989 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0074326; POR LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C., DEL QUE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA.-PROHUILA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; Y POR COMPRA A OLGA DUQUE DE OSPINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #478 DEL 07 DE ABRIL DE 1978 NOTARIA 2. D ENEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0008867.--ESTOS LOTES HACEN PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1515 DEL 05 DE OCTUBRE DE 1999 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08 DE OCTUBRE DE 1999 A LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0152829 Y 200-0152831; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESC4RITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5 DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132898; HACE PARTE DEL ENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1005 DEL 20 DE MAYO DE 1997 NOTARIA 5. DE NEIVA, REGISTRADA EL 03 DE JUNIO DE 1997 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0132895; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #4119 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0098870; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR ESCRITURA #1639 DEL 21 DE ABRIL DE 1994 NOTARIA 3. DE NEIVA, REGISTRADA EL 06 DE MAYO DE 1994 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #200-0108509; HACE PARTE DEL DESENGLOBE EFECTUADO POR LA ESC # 1424 DE FECHA MAYO 15 DE 1990 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE NEIVA, INSCRITA OCTUBRE 4 DE 1990 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 200-0078549; Y HACE PARTE DEL LOTEADO POR ESCRITURA #1211 JUNIO 3 DE 1.983 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA JUNIO 9 DE 1983, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660. POR LA SOCIEDAD INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA LTDA. "PROHUILA LTDA." DEL QUE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA.S. EN S., POR ESCRITURA N0.1211 DE JUNIO 3 DE 1.983, NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036100. ACLARADA EN CUANTO A LOS LINDEROS POR ESCRITURA N0.3313 OCTUBRE 11 DE 1985 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, INSCRITA NOVIEMBRE 25 DE 1985, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0036660; Y ACLARADA EN CUANTO A CABIDA POR ESCRITURA N0.4343 OCTUBRE 28 DE 1988 NOTARIA 1. DE NEIVA, INSCRITA FEBRERO 22 DE 1989, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA N0.36660, YA CITADA, LA SOCIEDAD "DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A OLGA DUQUE SE OSPINA, SEGUN EN LA ESCRITURA N0.478 DEL 7 DE ABRIL DE 1978 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO SIGUIENTE. EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0008867.----OLGA DUQUE DE OSPINA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA N0.2707 DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1967, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE NEIVA, REGISTRADA EL 13 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1., TOMO 5., PAGINA 270, BAJO LA PARTIDA N0.4155, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N0.200-0003053.---MAXIMILIANO DUQUE GOMEZ, ADQUIRIO TAMBIEN EN MAYOR EXTENIUSON, POR COMRPA QUE HIZO A ROSA ELENA AFANADOR DE URIBE, SEGUN ESCRITUARA N0.1649 DEL 22 DE MAYO DE 1943, OTORGADA EN LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, REGISTRADA EN NEIVA, EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O, ENEL LIBRO 1., TOMO 1., PAGINA 340, PARTIDA N0.513.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION , LOTE GUADALAJARA 10

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211215632952424077 **Nro Matrícula: 200-259145**

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 11:01:27 AM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
200 - 198368

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-2010 Radicación: 2010-200-6-17034

Doc: ESCRITURA 3107 DEL 12-10-2010 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE UNA FRANJA DE TERRENO DE 14.717 M2.

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

DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA **NIT# 8911015996X**

A: ELECTRIFICADORA DEL HUILA S.A. E.S.P. **NIT# 8911800011**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-200-6-8228

Doc: ESCRITURA 2180 DEL 30-12-2016 NOTARIA PRIMERA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: SOCIEDAD PALMA TROPICAL LTDA. NIT 891101599-6 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-200-6-6539

Doc: ESCRITURA 677 DEL 24-03-2021 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 ANTES PALMA TROPICAL LTDA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-200-6-6539

Doc: ESCRITURA 677 DEL 24-03-2021 NOTARIA QUINTA DE NEIVA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL FOLIO CERRADO

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

A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL S.A.S. NIT 891101599-6 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 279282

4 -> 279281

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211215632952424077 **Nro Matrícula: 200-259145**

Impreso el 15 de Diciembre de 2021 a las 11:01:27 AM

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

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

4 -> 279283

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-200-1-129079 **FECHA: 15-12-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NEIVA - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 13 de Diciembre de 2021 a las 04:38:19 p.m.

73644591

No. RADICACION: **2021-200-6-26552**

NOMBRE DEL SOLICITANTE: SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA SAS SETP TRANSFEDERAL SAS
ESCRITURA No. 2752 del 11/10/2021 NOTARIA SEGUNDA de NEIVA
MATRICULAS: 200-279283
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo	Código	Cuantía	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
ACLARACION	10	1	N	$ 20.500	$0
VENTA	1	1.714.500.000	N	$ 18.118.700	$0
REPRODUCCION CONST.	12	1	N	$ 12.100	$0

TURNOS CERTIFICADOS ADOCIADOS: 1
VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
CONSIGNACION_C_NEIVA CUENTA PRODUCTO BANCO BANCOLOMBIA No DOC 2002/2003 FECHA
12/12/2021 VALOR PAGADO $18.475.400 VALOR DOC. $18.475.400
VALOR DERECHOS $18.152.600

Conservación documental del 2% $ 333.000

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 18.475.400
Usuario 5672

República de Colombia

---------- ESCRITURA PUBLICA NUMERO: ----------

----------DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS (2.752). ----------

---------- FECHA DE OTORGAMIENTO ----------

ONCE (11) DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).- ----------

---------- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. ----------

---------- FORMATO DE CALIFICACION ----------

MATRICULA INMOBILIARIA No. **200-279283.**----------

CEDULA CATASTRAL No. **00-02-00-00-0011-1039-0-00-00-0000 (INV).**----------

TIPO DE PREDIO : **URBANO.-** ----------

DIRECCION O NOMBRE: **LOTE. PATIO TALLER.**----------

MUNICIPIO : **NEIVA.-** ---------- DEPARTAMENTO : **HUILA.-** ----------

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

CODIGO .... ESPECIFICACION ..... ($) .....

0125 COMPRAVENTA .....$ $1.744.560.000

0901 ACLARACION NOMBRE SOCIEDAD.....SIN CUANTIA

AVALUO CATASTRAL INV.....$ 475.899.000.00

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO/CONTRATO/IDENTIFICACION.-

VENDEDORA: **PALMA TROPICAL S.A.S. .....NIT 891.101.599-6**

COMPRADOR: **SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA S.A.S. - SETP TRANSFEDERAL S.A.S.....NIT 900651344-6**

En el Círculo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, donde está situada la Notaría Segunda, cuyo Notario titular es el Doctor **REINALDO QUINTERO QUINTERO.**----------

COMPARECIERON: de una parte, **JUAN CARLOS GONZALEZ MEJIA,** mayor de edad, vecino de Neiva (H), identificado con cédula de ciudadanía No. 7.729.415 expedida en Neiva, quien obra en su condición de Gerente del **SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA S.A.S. - SETP TRANSFEDERAL S.A.S**, NIT 900651344-6, con domicilio principal en la ciudad de Neiva, designado mediante Decreto No. 0113 de Febrero 4 de 2020 *"Por medio del cual se hace un nombramiento"* expedido por el Alcalde Municipal de Neiva (E) y Acta de posesión No. 0061 del 04 de Febrero de 2020, expedido por el Alcalde Municipal de Neiva (E) debidamente inscrito en la Cámara de Comercio del Huila el 13 de febrero de 2020, conforme consta en el certificado de existencia y representación

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

PO004773808 31-08-21 PO004773808 NR8JOT7LYV

cual se reglamenta, precisa y desarrollan las condiciones de adopción, implementación, operación y control del Sistema Estratégico de Transporte Publico para el Municipio de Neiva y se dictan otras disposiciones" de la Alcaldía Municipal, desarrollados mediante una matriz de calificación multicriterio, se definió la localización de detalle de los 3 nuevos patio-talleres, cuyos predios cuentan con la disponibilidad para equipamiento destinado al SETP, aprobados preliminarmente por el municipio, dentro de los cuales se encuentra en patio taller sureste ubicado en la salida al Caguán en el lote denominado como Guadalajara. **6)** Que mediante Resolución 0011 de 2021, emitida el 29 de enero de 2021, *"Por la cual se declaran las condiciones especiales de urgencia para la adquisición del inmueble requerido para un proyecto de Infraestructura urbana, considerado de utilidad pública e interés social en la ciudad de Neiva"*, modificadas por las Resoluciones 094 del 2021 del 2 de agosto del 2021 y 134 del 2021 del 1 octubre de 2021 siendo ajustada al Plan de Desarrollo Municipal, "*MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020-2023*", que contempla dentro de la línea estratégica "Primero Neiva en Infraestructura y servicios públicos" la meta y resultado "Servicios de Transporte Públicos Organizado Implantado", de la Alcaldía Municipal se declaró de utilidad pública o interés social el bien inmueble denominado "Lote Guadalajara 10" identificado con matrícula inmobiliaria No. 200-259145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y cedula catastral No. 00-02-0011-1039-000, alinderado como aparece en la Escritura Publica No. 2180 del 30 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Neiva y del que hace parte predio denominado "Guadalara 9" el cual se desenglobo en el predio "Lote Patio Taller" con un área de 18.000 M2 conforme Escritura Publica No. 677 del 24 de marzo de 2021 de la Notaria Quinta del Círculo de Neiva. **7)** Que mediante certificación de fecha 11 de mayo de 2021, el SETP TRANSFEDERAL S.A.S., determino que el lote de terreno denominado "Lote Patio Taller" corresponde al sitio determinado en el estudio de estructuración técnica legal y financiera del SETP Neiva, el cual hizo parte del predio de mayor extensión **8)** Que el ingeniero Héctor Manuel Mahecha Barrios, realizo un avaluó comercial rural el 19 de noviembre de 2020, en el cual se incluyó la infirmaron básica, jurídica y catastral y la descripción del lote, el cual reúne las condiciones técnicas y características ideales para la realización del

PO004773993

31-08-21 PO004773993 F58CHRY34Z

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

230

PO004773929

VENDEDORA manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incursa en ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad prevista en la Ley que le impidan celebrar y ejecutar este contrato, conforme el Art. 8° de la Ley 80 de 1993, adicionado por el Art. 18 Ley 1150 de 2007; y que en caso de sobrevenir alguna de ellas durante el desarrollo del mismo procederá conforme lo dispone el Artículo 9 de la Ley 80 de 1993. **15)** Que la documentación que sustenta la necesidad y en general sirve de soporte precontractual al proceso de contratación se encuentra incorporada en la respectiva carpeta del contrato, documentación que para todos los efectos legales hace parte integral del presente acuerdo de voluntades. **16)** El presente acto jurídico, se regirá además por las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA. - OBJETO: Mediante el presente contrato la VENDEDORA, transfieren a título de venta real y efectiva a favor de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: ***"LOTE PATIO TALLER" CON UN ÁREA DE 18.000 M2, UBICADO EN LA JURISDICCIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA DEPARTAMENTO DEL HUILA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PATIO TALLER SUR DENTRO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE PÚBLICO DE NEIVA.*** **PARÁGRAFO PRIMERO:** El citado predio objeto de venta se encuentra alinderado de la siguiente manera: POR EL ORIENTE: en longitud de 133.34 mts con lote Guadalajara, entre mojones pt2 y pt3; POR EL SUR: en longitud de 135 metros con lote Guadalajara 11 entre mojones pt3 y pt4; POR EL OCCIDENTE: en longitudes 133.34 m con futura vía y lote Guadalajara 11 y POR EL NORTE: en longitud de 135 mts con la futura avenida circunvalar de oriente, entre mojón pt1 y mojón pt2. el mojón pt1 se encuentra a 165.00 metros del paramento de la Avenida al Caguán o Max Duque Gómez. Los linderos y demás especificaciones obran en escritura pública 677 del 24 de marzo del 2021, otorgada por la Notaria Quinta del Municipio de Neiva, con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-279283 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y cedula catastral número 00020000001110390000000000 INV. **PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDOR** se obliga para con **EL COMPRADOR** a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones del SETP TRANSFEDERAL S.A.S, conocidos por él,

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

31-08-21 PO004773929 724P8EXJU3

237

ya protocolizado.---------- ----------

CLAUSULA TERCERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La vendedora garantiza al comprador que el inmueble objeto de este contrato, que se transfiere se encuentran libres de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, fideicomisos mercantiles, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, condiciones resolutorias, titularizaciones o de cualquier otro gravamen o limitación, salvo las expresamente consignadas en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, esto es, servidumbre de energía eléctrica a favor de ELECTROHUILA S.A. E.S.P. En todo caso EL VENDEDOR saldrá al saneamiento conforme lo dispone la Ley y responderá de toda clase de vicios redhibitorios. No obstante, a lo manifestado LA VENDEDORA saldrá al saneamiento conforme lo dispone la Ley y responderá de toda clase de vicios redhibitorios ----------

CLAUSULA CUARTA. - PAZ Y SALVO: La bien inmueble materia de esta promesa de compraventa será entregada por **LA VENDEDOR** al **COMPRADOR** a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos predial, cuotas, tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide, o se reajuste a la fecha en que se suscriba la escritura y por servicios públicos ----------

CLAUSULA QUINTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Para todos los efectos legales, fiscales y tributarios, las partes convienen que el valor del presente contrato se establece en la suma de **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.744.560.000) MCTE**, que **EL COMPRADOR** se compromete a pagar a **LA VENDEDORA** así: **1)** Un primer pago por valor de **OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($ 872.280.000) M/CTE** a la firma, perfeccionamiento y legalización del respectivo contrato de promesa de compraventa y suscripción del acta de entrega real y material anticipada del bien inmueble identificado en el objeto de compra; **y 2)** La suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($ 872.280.000) M/CTE** a la firma de la respectiva escritura pública de venta.- **PARAGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR** cancelara la suma aludida en la cuenta corriente 45481494247 de la entidad financiera Bancolombia a nombre de PALMA TROPICAL SAS, NIT 891.101.599-6, de acuerdo a la certificación bancaria aportada por **EL VENDEDOR**. **PARAGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR** para atender oportunamente los pagos

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

PO004773930
31-08-21 PO004773930
8VDJ25N471

238

c) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la venta que por medio de ella se hace por estar de acuerdo con lo convenido. ----------

----------**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**----------

EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996: Se deja constancia que NO procede la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR de que trata la Ley 258 de 1996, por no cumplir con los requisitos exigidos por dicha Ley. ----------

NOTA : SE DEJA CONSTANCIA QUE LA(S) FIRMA(S) DEL(LOS) DOCTOR (ES) **LUIS FERNANDO ROJAS GOMEZ,** EN REPRESENTACION DE **PALMA TROPICAL S.A.S.** SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN ESTA NOTARIA. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: Se deja expresa constancia que el Notario advirtió a las partes intervinientes en la presente escritura pública sobre el contenido, obligatoriedad e implicaciones del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, y respecto de la declaración juramentada que emitan los otorgantes. ----------

----------**COMPROBANTES Y ANEXOS** ----------

1o.- CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NROS. **441286 Y 441287** POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACION, RESPECTIVAMENTE, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE NEIVA-HUILA. EXPEDICION : 28 DE MAYO DE 2021. VIGENCIA : 31 DE DICIEMBRE DE 2021.- --

-DIRECCION: LOTE GUADALAJRA 9.- CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00020000001110390000000000.- AVALUO : $475.899.000,00.----------

2o.- FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS DE CIUDADANIA DE LOS OTORGANTES.

3o.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD **PALMA TROPICAL SAS.**----------

4º.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD **SISTEMA ESTRATEGICO DE TRANSPORTE PUBLICO DE NEIVA S.A.S. SETP TRANSFEDERAL S.A.S. SIGLA SETP TRANSFEDERAL S.A.S.** ------

5º- DECRETO No. 0113 DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2020, EXPEDIDO POR EL ALCALDE DE NEIVA (E)-. ----------

6º. ACTA DE POSESION No. 0061 DEL 04 DE FEBRERO DE 2020, EXPEDIDO POR EL ALCALDE DE NEIVA (E). ----------

PO004773931

31-08-21 PO004773931

2STVO4EP9I

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

ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2.752 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, DE ESTA NOTARIA. ----------

competente registro.- ----------

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TITULOS. SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS DE TITULOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÒN JURÌDICA DEL (LOS) BIEN (ES) OBJETO DEL (LOS) CONTRATO (S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD QUE CORRESPONDA A LOS PROPIOS INTERESADOS.----------

Al otorgante se le advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento, la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley, es decir firmando escritura pública de aclaración, cuyos gastos serán asumidos en su totalidad por el compareciente: ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO el presente instrumento en la forma legal a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. --

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: P0004773808, P0004773993, - - - P0004773929, P0004773930, P0004773931, P0002055580. - - - - - - - - - - - - -

DERECHOS: $5.317.141.oo. RESOLUCION 0536 DE ENERO 22 DE 2021

SUPER... $34.050.oo. FONDO.. $34.050.oo. $1.045.825.oo. - - - - - - - - -

LA VENDEDORA, **PALMA TROPICAL S.A.S. NIT891101599-6,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL DR.-

Firmada fuera del Despacho Notarial Art. 12 Dec. 2148 de 1983

LUIS FERNANDO ROJAS GOMEZ

C.C. No. 79.905.223 de Bogotá D.C.

Dirección: Av. Carrera 15 # 26-12 S-Y

PO002055580

GTWH3NFA2M 13-04-21 PO002055580