CONTESTACION Y PRUEBAS 2 CTO. 2021-138.

Wilder Loaiza Castañeda <loaizalc@hotmail.com>

Jue 7/10/2021 16:45

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

4 archivos adjuntos

BENGALA 1.pdf; CONTRATO ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL ANA LUCIA LOPEZ 20211007_15342168.pdf; DICTAMEN SOBRE INDEMNIZACION.pdf; DOCUMENTOS BENGALA.pdf;

SEÑORA:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
Armenia, Quindío.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y ACREDITACIÓN DE OPOSICIÓN MEDIANTE ESCEPCIONES DE MÉRITO.
ASUNTO: PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTES: JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJÍA Y DIANA PATRICIA BUITRAGO HENAO.
DEMANDADA: ANA LUCÍA LÓPEZ OROZCO.
RADICACIÓN: 2021-00138-00.

WILDER A. LOAIZA CASTAÑEDA, mayor de edad e identificado con la CC. No. 7.529.704, de Armenia, abogado en ejercicio titular de la TP. No. 242.327, del CSJ, obrando como apoderado con el presente escrito se acredita la OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA de la referencia mediante, lo que hago en los siguientes aspectos puntuales.

I.- A LAS PARTES DEL PROCESO:
Son las que efectivamente deben intervenir en el asunto, acorde con los hechos y pretensiones que se invocan, dándose legitimación en la causa por activa y por pasiva.

II.- A LOS ANTECEDENTES:
El hecho 1º: Es cierto y se acepta, en tanto la documentación así lo determina.
El hecho 2º: Es cierto y se acepta.
El hecho 3º: Es cierto y se acepta.
El hecho 4º: Es cierto y se acepta.
El hecho 5º: Es cierto y se acepta.
El hecho 6º: Es cierto y se acepta.
El hecho 7º: Es ciertos y se acepta.
El hecho 8º: No es cierto y se niega, pues que es una manifestación desprovista de toda prueba, en tanto siendo **"una sociedad comercial de hecho la que se dice constituida por el señor Jaime Alberto Londoño con la señora Diana Patricia Buitrago Henao"**, a términos del artículo 498 del Co de Co, ésta **"se constituye no por escritura pública"**, sino por los hechos y declarada su existencia por funcionario competente, previo trámite de un proceso autónomo; como vemos, la sola manifestación no basta para acreditarse.

El hecho 9º: Es verdad, de cara al certificado de matrícula mercantil de establecimiento de comercio. Y en lo que dice relación a quedar los demandantes luego de la entrega del inmueble desprovistos de producción económica, no es verdad, porque luego de entrega del local, el mismo establecimiento sin solución de continuidad y de manera inmediata, se instala en local situado en la **Kra 18 entre calles 22 y 23, semisótano existente, enseguida de almacén de electrodomésticos**, luego se traslada al local o parqueadero del almacén **La Brocha de la calle 20 entre Kras 19 y 20 de Armenia**, para luego hacer lo propio trasladándose a local diagonal al anterior, donde funciona actualmente, no existiendo interrupción alguna del establecimiento en su funcionamiento y de acuerdo a su objeto social, que en esencia estriba en el parqueadero de motos, tópico que se probará debidamente en el proceso.

Al hecho 10º: Es una manifestación subjetiva de la parte demandante; se repite, el establecimiento por el hecho de la entrega **nunca** dejó de funcionar como tal y de acuerdo a su objeto social.

Al hecho 11º: Es una manifestación subjetiva de la parte demandante, victimizándose en aras de obtener perjuicios a su favor, recordando que el juramento estimatorio no aplica a pretensiones extra patrimoniales.

III.- A LAS PRETENSIONES:

En nombre y representación de la demandada, esta parte se **OPONE FRONTALMENTE A LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES** incoadas por los demandantes, pues adolecen de razones de hecho y de derecho para su prosperidad.

Y, en tal virtud se formulará en el acápite pertinente, con el sustento legal de un dictamen de perito adscrito al listado oficial de auxiliares de la justicia, **OBJECIÓN A DICHO MONTO** conforme a las directrices del artículo 206 del CGP.

Recordando, además, de acuerdo a dicha preceptiva legal, que el juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extra patrimoniales.

IV.- FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MERITO:

4.1. PRIMERA: CULPA EXCLUSIVA DEL DEMANDADO PARA EL NO INICIO DE OBRAS Y LA FUERZA MAYOR:

En fecha del 22/2/2018, se ultima la instancia mediante sentencia proferida por el Juzgado de conocimiento en proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO adelantado en contra del arrendatario, señor JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJÍA, fallo estimatorio de las pretensiones; y en fecha del 9/6/2018, según el antecedente más

cercano a esta controversia, opera por aquél contratante vencido en Litis, la entrega real y material del inmueble a satisfacción de la señora Ana Lucía López Orozco.

Con mucho tiempo de antelación y mientras se surtía el denominado desahucio al arrendatario para la no renovación del contrato y se desarrolló y finiquitó el juicio de restitución de inmueble arrendado, se tramitó y se expide a favor de la señora Ana Lucía, una licencia de construcción **"obra nueva"** compilada en la licencia No. 1-1620094 de fecha 26/5/2016 y concedida por la Curaduría Urbana No. 2, con vigencia de 24 meses prorrogable por una sola vez por 12.

Este término venció con la incertidumbre de la entrega del inmueble por parte del arrendatario del entonces; por ende y por la envergadura de la obra a acometer y porque la construcción ameritaba un estudio de suelos complejo al pasar por debajo del predio y a profundidad, la denominada **"quebrada Armenia"**, no se acude a la prórroga, por ser un término corto a partir de la entrega (9/6/2018) y más bien se acude a solicitar la expedición de otra licencia de construcción, que se solicita el día 18/7/2019 y se concede el **26/8/2019**, mediante el AA No. 63001-2-190495, con vigencia de 24 meses y prorrogable a otros 12, iniciándose la obra mediante la modalidad "obra nueva" luego de la ejecutoria del acto administrativo **a inicios del mes de diciembre de 2019** y terminándose la obra **finalizando el mes de septiembre de 2021** y teniendo en cuenta las vicisitudes de todo tipo derivadas de la PANDEMIA por el COVID 19; aunque hubo locales puestos en funcionamiento con antelación, como por ejemplo el del 2do piso (sala de billares) y el del sótano (parqueadero para seis vehículos), según licencia de construcción y que entraron en funcionamiento primero; y el faltante, el local comercial del primer piso, hasta hace poco se firmó contrato de arrendamiento destinado a actividades sustancialmente distintas a las que funcionaban en el primer piso otrora en tenencia precaria del demandante como arrendatario.

Indica lo anterior, que con respecto a la primera licencia de construcción no se da inicio a la obra conforme a los parámetros legales, precisamente por culpa imputable al arrendatario-demandado, pues vence el término concedido en la licencia sin hacerse uso de la misma al no haber mediado entrega del inmueble, se repite, lo fue el día 9/6/2018, en tratándose de obra nueva que no puede desarrollarse sin la previa entrega del inmueble, amén de vicisitudes o causas de la naturaleza.

Y en lo que dice relación a la segunda licencia de construcción, solicitada ésta y expedido el acto administrativo que le da vida jurídico-administrativa, de inmediato se acomete el inicio de la obra a los escasos dos meses y la entrega lo fue finalizando el mes de septiembre de hogaño, por ende, se entroniza y aflora la denominada

CULPA DEL ARRENDATARIO Y LA FUERZA MAYOR COMO CAUSALES eximentes para no haberse iniciado la obra en el término legal, lo que deriva en la exoneración de perjuicios fuente del proceso y que se dice se le causó al demandante Jaime Alberto Londoño.

4.2.- MORA EN EL PAGO DEL CÁNON, INCUMPLIMIENTO QUE VEDA LA CALIDAD DE CONTRATANTE CUMPLIDO Y LO EXCLUYE DE PRERROGATIVAS.

Basada en que luego del proferimiento del fallo por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia, por el cual se ordena la terminación del vínculo contractual, se incurre por el señor JAIME ALBERTO LONDOÑO en **"mora en el pago de la renta"**, lo que ameritó el formular demanda de ejecución a continuación de dicho proceso declarativo y dicho juzgado libra la ejecución el día 5/7/2018 por las costas del proceso declarativo y los cánones de arrendamiento de los meses de marzo y abril de dicho año. (**se adjunta copia por vía electrónica**), proceso que se encuentra en etapa de notificación del mandamiento de pago.

Esa ejecución, de suyo, le quita al demandado y arrendatario en ese entonces y demandante en este estadio, la impronta de **"contratante cumplido"** y por ende lo excluye y lo veda de las prerrogativas indicadas en la ley sustancial como para acceder a la preferencia en el arrendamiento de los locales nuevos, según los dictados de los artículos 521 y 522 del Co de Co.

4.3.- AUSENCIA DE CAUSA EN EL DEMANDANTE; NO DARSE LAS REGLAS DE LOS ARTÍCULOS 521 Y 522 DEL Co de Co.

Para cuando el señor JAIME ALBERTO LONDOÑO fungía como Arrendatario del local comercial y aún para cuando realiza la entrega (9/6/2018), lo era con respecto al **único piso** con que se dotaba el inmueble y con unas pírricas e insignificantes mejoras.

Luego de levantamiento y terminación de la edificación, a tono con la licencia de construcción compilada en la resolución 630011-2-190495, de fecha 26/8/2019, dicho por ésta misma, el inmueble o construcción tiene la siguiente dotación: 1) **SOTANO** DE PARQUEADERO PARA SEIS VEHÍCULOS; 2) **PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL** CON BATERIA DE BAÑOS Y DESTINADA A ALMACÉN O VENTA DE ADITAMENTOS FEMENINOS; **SEGUNDO PISO** LOCAL COMERCIAL PARA JUEGO DE BILLARES.

Como se colige por lógica procesal, de la construcción obra nueva, surgen los nuevos locales **y no uno** y funcionan establecimientos de comercio con actividades comerciales totalmente diferentes a la que desarrollaba el señor Jaime Alberto, por ende, sin duda, no se entronizan las causales de los artículos 521 y 522 del Código de Comercio, de suyo no se presenta la causa onerosa en el actor para deprecar las escandalosas sumas de dinero que se dice tiene el componente del perjuicio que aduce se le irroga y cuyo cobro se canaliza a través del presente proceso.

Valga aclarar, que el inmueble en su componente de los tres locales comerciales, no ha sido sujeto dela denominada PROPIEDAD HORIZONTAL O SEPARADA.

Y, en el muy lejano e hipotético caso de resultar frustráneas esas modalidades de oposición, se formulan:

4.4.- JUSTIPRECIO EXCESIVO Y DESBORDADO DE LA PRIMA COMERCIAL (GOOD WILL) Y VIGENCIA DE SU VALOR:

Este medio exceptivo estriba en el hecho de que el deprecio o extinción de ese valor intangible, **no ha acaecido nunca**, en tanto el establecimiento aún se halla en funcionamiento y nunca ha dejado de estarlo, no en el mismo lugar de cuando se apertura el registro mercantil, obviamente, sino en los otros tres lugares donde funcionó y ahora funciona, esto es: **a)** luego de la entrega del local propiedad de la señora Ana Lucía, funcionó por poco tiempo en la Kra 18 entre calles 22 y 23, semisótano de un predio enseguida de un almacén de electrodomésticos, luego, en **b)** parqueadero adjunto o contiguo al de almacén FERRE-HOGAR de Armenia, calle Kra 20 calle 19 esquina de la ciudad, para luego, en últimas y donde funciona actualmente, en **c)** la calle 20 entre carreras 19 y 20.

Quiere decir lo anterior, que el establecimiento en sí se acreditó y funcionó luego de su entrega del día 9/6/2018, sin solución de continuidad y sin desmedro de la clientela habitual, por su enseña comercial o nombre "**consignataria y parqueadero Bengala"**, en varios lugares y ello, por supuesto, no es causal de deprecio o rebaja sustancial de este y que cause y genere su resarcimiento, mucho menos por el escandaloso y desbordado valor que se justiprecia por un perito y que se aporta como sustento del eventual perjuicio, de ahí el porqué, en contrapeso con ese despropósito contable se aporta otro de un perito adscrito al listado oficial de auxiliares de la justicia y en sustento de **LA OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO** realizado por la parte demandante, según lo versionado por el artículo 206 del CGP. (se aporta en documento PDF y encarpeta aparte, como prueba, dicho dictamen).

4.5.- EXCLUSIÓN DEL EVENTUAL PERJUICIO EN FAVOR DE LA SUPUESTA CONYUGE DIANA PATRICIA BUITRAGO HENAO, DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; FALTA DE CAUSA ONEROSA, NO SOCIEDAD COMERCIAL DE HECHO DEMOSTRADA:

Peticiona la parte demandante que los perjuicios de todo tipo (materiales) como daño emergente, lucro cesante y (los inmateriales) como el moral, sean extensivos a favor de la señora Buitrago Henao, porque se dice, sin sustento legal alguno, tener una sociedad comercial de hecho.

Es de derecho una sociedad cuando se constituye por escritura pública o por decisión judicial; por el contrario, es de hecho, como su nombre lo indica, se constituye por los hechos, pero siempre mediando decisión judicial. Vemos que la parte demandante se arroga esa calidad de socios comerciales de hecho sin que medie decisión alguna, o declaración al respecto ante Fedante Público, pero, además, sin duda, las pretensiones se **excluyen entre sí**, en tanto siendo autónomo el proceso de **DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE SOCIEDAD DE HECHO COMERCIAL** no puede acumularse con la presente, que es asunto declarativo de **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**.

Por ende, no empece figurar la señora Diana Patricia como propietaria del establecimiento comercial, no es por esta ruta que deviene el resarcimiento de perjuicios que dice se le irroga, en tanto es verdad de Perogrullo que ella funge como propietaria de éste y el señor JAIME ALBERTO como arrendatario, que se dice cumplido y fuente del eventual perjuicio que dice se le causa, según lo informan los artículos 521 y 522 del código de los comerciantes, dándose per se la falta de causa onerosa en dicha señora para peticionar al respecto el pago de perjuicio.

Ya se dijo en antes, que el dictamen pericial que sirve a la parte demandante como báculo de sus desproporcionadas pretensiones, lo es un dictamen de perito (contador); pues bien, en contrapeso y para demostrar que es desfasado el dictamen, le aporto con esta contestación y en carpeta PDF, uno vertido por perito, por el cual dictamina unos perjuicios –se repite de prosperar la pretensión de la parte actora-, según las voces del artículo 206 del CGP.

V.- PRUEBAS PARA SUSTENTAR LA OPOSICIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD DE EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Téngase en cuenta las siguientes y a las cuales se les dará el valor legal probatorio, cuales son:

5.1.- DE TIPO DOCUMENTAL:
5.1.1.- Certificado de tradición actualizado, por el cual se demuestra que no existe propiedad horizontal o separada en el inmueble sujeto a proceso;
5.1.2.- Licencias de construcción expedidas por la Curaduría Urbana No. 2, fechadas a 26/5/2016 y26/8/2019;
5.1.3.- Copia virtual del contrato de arrendamiento suscrito por Ana Lucía López Orozco, con…Cristian Mauricio Villegas Ceballos, respecto del local comercial del primer piso de la edificación;
5.1.4.- Dos fotografías recientes tomadas al local comercial donde funcionaba y ahora funciona el establecimiento comercial de propiedad de los demandantes;
5.1.5.- Copia vía virtual de petición de ejecución en el proceso otrora de restitución y por cobro de cánones y costas y del mandamiento de pago proferido por el Juzgado que conocía del juicio, todo en 4 folios.

5.2.- DE TIPO TESTIMONIAL:
Para que se pronuncien sobre los hechos de la demanda y esta respetuosa contestación, solicito al Juzgado se sirva recepcionar el testimonio de las siguientes personas, mayores de edad, y son:

5.2.1.- JAIRO ANDRÉS ARIAS BELTRÁN, CC. No. 9.738.074; Tel: 320-692-1463, residente en Carrera 20 calle 19, esquina, Armenia; su correo electrónico se aportará antes de la audiencia;
5.2.2.- JORGE MARIO LÓPEZ OROZCO, Tel: 310-830-3925, correo jomalo6130@gmail.com

5.3.- INTERROGATORIO DE PARTE:
Señalar fecha y hora para que tenga lugar la práctica de un interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda y esta contestación le formularé a los demandantes; cíteseles legalmente y hágaseles las prevenciones de tipo legal.

Cordialmente,

WILDER A. LOAIZA CASTAÑEDA.
CC. No. 7.529.704, de Armenia.
TP. No. 242.327, del CSJ.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL

ARRENDADOR:	**ANA LUCIA LOPEZ OROZCO**
C.C.:	41.889.280 de Armenia
ARRENDATARIO:	**CRISTIAN MAURICIO VILLEGAS CEBALLOS**
C.C.	1.038.406.666 de Marinilla
DIRECCIÓN INMUEBLE:	CALLE 20 No 17 – 43 / 51 ARMENIA
OBJETO:	ARRENDAMIENTO INMUEBLE COMERCIAL
TERMINO:	UN (1) AÑO
CANON:	**SIETE MILLONES DE PESOS MCTE** ($7.000.000) 2021 Y **OCHO MILLONES DE MCTE** ($8.000.000) PARA 2022.
PESOS	
FECHA:	**PRIMERO (1) DE SEPTIEMBRE DE 2021**
CIUDAD:	ARMENIA – QUINDIO

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos a saber, de una parte la señora **ANA LUCIA LOPEZ OROZCO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Armenia, identificada con la cedula de ciudadanía No 41.889.280 de Armenia, actuando en calidad de propietario del inmueble objeto de arrendamiento y quien para efectos del presente documento se llamara **EL ARRENDADOR**, y de la otra parte, el señor **CRISTIAN MAURICIO VILLEGAS CEBALLOS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con la cedula de ciudadanía No 1.038.406.666 de Marinilla, actuando en nombre propio y quien para efectos del presente documento se llamara **EL ARRENDATARIO**, hemos decidido libre y voluntariamente celebrar el presente contrato de arrendamiento de un inmueble comercial, ubicado en la calle 20 No 17 – 43 / 51 con los siguientes linderos solar, constante de diez mts con cuarenta centímetros (10.40) de frente, de los cuales ocho mts con ochenta centímetros (8.80) tiene un centro de treinta y dos (32) mts, y un metro con sesenta centímetros (1.60), un centro de solo quince (15) mts, alinderado así: por el frente, con la calle veinte (20) entre carreras diecisiete y dieciocho (17 y 18); por un costado, con predio de JOAQUIN ARBELAEZ; por el centro, con predio de JUAN GARCIA en parte, y en parte, con predio de ENRIQUE GOMEZ ISAZA; y por el otro costado, con propiedad hoy de ROBERTO DUQUE E. matricula inmobiliaria No 280-19368 en la ciudad de Armenia – Quindío, el cual se regirá por las normas del código civil, comercial y en especial por las disposiciones contenidas en las siguientes clausulas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
CALLE 20 No 17 – 43 / 51 ARMENIA

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato es el arrendamiento de un inmueble para uso comercial exclusivamente, de propiedad de EL ARRENDADOR quien trasfiere en virtud del presente documento su uso y goce a EL ARRENDATARIO, sus linderos y área se especifica en el certificado de libertad y tradición del inmueble el cual se adjunta. **CLAUSULA SEGUNDA.-DESCRIPCION:** El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento está ubicado en la Calle 20 No 17 – 43/51 en la ciudad de Armenia Quindío cuenta con servicios públicos básicos como son luz, agua y gas domiciliario, así mismo, las partes suscribirán al momento de la entrega física del inmueble el respectivo inventario el cual hará parte integral del presente contrato, por tal motivo su violación, alteración, cambio sin consentimiento, perdida, destrucción o abandono de los elementos allí descritos será justa causa para la terminación unilateral del presente contrato sin que se requiera de declaración judicial para dichos efectos. **CLAUSULA TERCERA.-PLAZO:** Las partes de común acuerdo establecen como plazo de duración del presente contrato el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo podrán prorrogar el presente contrato mediante documento suscrito por las partes, mediante el cual se manifieste claramente la intención de prorrogarlo. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Antes del vencimiento del plazo del presente contrato las partes podrán manifestar con una antelación de sesenta (60) días y por escrito la intención de no prorrogar el término del contrato. Salvo por las causales indicadas en el artículo 520 del código de comercio. **CLAUSULA CUARTA.-VALOR Y FORMA DE PAGO:** Las partes de común acuerdo establecen como canon de arredramiento por los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2021 la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS MCTE ($7.000.000)** y para el año 2022 la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($8.000.000)** pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes en efectivo en el domicilio que el arrendatario disponga para notificaciones en el presente contrato, así mismo, EL ARRENDATARIO deberán enviar la respectiva copia de la consignación al WhatsApp del número telefónico 3108303925 cada mes, para su control y correspondiente elaboración de recibo de pago. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo establecen que el incremento anual del canon de arrendamiento será del diez por ciento (10 %) sobre el valor del canon de arrendamiento vigente cada año, incremento que se hará sin necesidad de requerimiento ni formalidad alguna para ello, las partes establecen que una vez transcurridos doce (12) meses desde la suscripción del presente documento EL ARRENDATARIO deberá incrementar en canon de arrendamiento en el porcentaje indicado en la presente clausula, incremento ique en todo caso deberá realizarse a partir del 1 de enero de cada vigencia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento de esta cláusula hasta por dos meses o su renuencia y no pago del incremento será justa causa para la terminación unilateral por incumplimiento, sin necesidad de requerimiento judicial ni indemnización previa. **CLAUSULA QUINTA.- MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES:** El inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, consta de todas las instalaciones relacionados en el inventario

que es accesorio al presente contrato, su mantenimiento y cuidado, así como su conservación y custodia está a cargo de EL ARRENDATARIO. **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que a la fecha de entrega del inmueble EL ARRENDATARIO se obligan a restituir el inmueble en el mismo estado que fue recibido excepto las adecuaciones propias del establecimiento de comercio adquiridas para el desarrollo de su actividad de explotación económica que no constituyen mejora al inmueble como tal, dichas mejoras o adecuaciones deben ser informadas con antelación a EL ARRENDADOR y no constituyen obligación alguna a su reconocimiento económico. **CLAUSULA SEXTA: MEJORAS Y ADECUACIONES:** Las partes de común acuerdo establecen que las mejoras al inmueble, y como tal entiéndase las que son únicamente autorizadas por EL ARRENDADOR, deberá ser asumidas en su totalidad por EL ARRENDATARIO y al finalizar el plazo de ejecución del presente contrato serán de propiedad de EL ARRENDADOR si estas no pueden retirarse y/o su desmontaje implica perjuicios para el inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los bienes muebles que no constan en el inventario no serán reconocidas ni en dinero ni en especie por EL ARRENDADOR, a la terminación del contrato deberán ser retiradas del inmueble sin alterar instalaciones ni paisaje de la propiedad. Dejando todo en el estado que se recibe. **CLAUSULA SEPTIMA.- ACTOS DE DESCREDITO**: Por ser un inmueble comercial, estas instalaciones han gozado de buena reputación y nombre durante el tiempo que ha sido propiedad de EL ARRENDADOR, por esta razón, EL ARRENDATARIO está obligado a mantener las instalaciones y demás áreas del inmueble en excelente estado en condiciones estéticamente agradables, presto para desarrollar una actividad económica concerniente a venta de mercancía al por mayor y al detal bajo el criterio responsable de no desacreditar el inmueble y sus instalaciones con terceos o clientes cumpliendo con todos los requisitos legales para el desarrollo de su actividad comercial. Su incumplimiento se constituye como una justa causa para la terminación unilateral del contrato sin lugar a indemnización alguna y sin necesidad de requerimiento judicial. **PARAGRAFO PRIMERO:** La actividad económica que desarrolla EL ARRENDATARIO es de su propiedad e iniciativa y en ningún momento EL ARRENDADOR y/o propietario hace parte y/o ha constituido sociedad alguna o promesa de sociedad futura con EL ARRENDATARIO. Por esta razón, las partes manifiestan de común acuerdo que no existe solidaridad alguna ni de tipo laboral, civil, penal o comercial con respecto a la actividad económica que desarrolla EL ARRENDATARIO. **CLAUSULA OCTAVA.- SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble consta de servicios públicos esenciales, el pago de los servicios públicos de luz, agua y gas domiciliario este ultimo de no utilizarse deberá suspender el servicio y pagar el valor mínimo de consumo pero en ningún caso cancelar o terminar el contrato correspondiente con la empresa de gas domiciliario, le corresponde a EL ARRENDATARIO únicamente desde el momento de suscripción del presente contrato, los días que no corresponden a la ejecución del presente contrato serán liquidados por EL ARRENDADOR para su pago, previo envió del recibo publico respectivo para su verificación y pago. **PARAGRAFO PRIMERO:** El retraso en el pago de cualquier servicio público que genere la suspensión del servicio y por

consiguiente mora o cargos adicionales de reconexión o el no pago de este hasta por dos periodos consecutivos será constituido como incumplimiento del presente contrato sin necesidad de requerimiento judicial para ello, así como permisos de bomberos, secretaria de salud y demás requisitos administrativos que sean necesarios en razón a su actividad económica serán por cuenta de EL ARRENDATARIO. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si El Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, El Arrendador podrán hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos, y pasaran cuenta inmediatamente a El Arrendatario para que estos cancelen en el término de tres (3) días hábiles desde el requerimiento por escrito. **PARÁGRAFO TERCERO:** El incumplimiento de El Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble no obliga a El Arrendador a cancelarlos y este podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de El Arrendatario, sin que por ello El Arrendatario pueda alegar responsabilidad de El Arrendador. **PARÁGRAFO CUARTO:** El incumplimiento por parte de El Arrendatario de esta cláusula por segunda vez será causa suficiente para terminar el contrato unilateralmente por parte de El Arrendador, y dará lugar a la exigibilidad del pago de la cláusula penal fijada en el presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** El Arrendatario declara que han recibido en buen estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y por escrito de El Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEXTO:** El Arrendatario reconoce que El Arrendador en ningún caso y en ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, El Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a El Arrendador. **PARÁGRAFO SEPTIMO:** El Arrendatario no podrán instalar en el Inmueble ninguna línea hidráulica, de energía o de gas adicional de las que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y por escrito de El Arrendador **CLAUSULA NOVENA.-CESION:** EL ARRENDATARIO no podrá ceder parcial ni totalmente el presente contrato sin la autorización debidamente concertada de EL ARRENDADOR, la cual deberá constar por escrito. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR no permite la venta de primas y/o similares que afecten al titular del presente contrato de arrendamiento, es decir, que cualquier venta en prima debe ser previamente concertada con EL ARRENDADOR para realizar el respectivo estudio de capacidad de pago por parte de EL ARRENDADOR, sin este no tendrá valides ningún tipo de cesión del contrato de arrendamiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes de común acuerdo establecen que EL ARRENDADOR podrá ceder la administración del presente contrato enviando comunicación a EL ARRENDATARIO de los términos de la cesión y su nueva administración. **CLAUSULA DECIMA. RESTITUCION:** Las partes de común acuerdo establecen que al momento de restituir el inmueble al ARRENDADOR, deberá EL ARRENDATARIO hacerlo en los siguientes términos: indicar por escrito y

con precisión la fecha de entrega del inmueble, entregar copia de los recibos de servicios públicos de los últimos seis meses debidamente cancelados, retirar toda la publicidad y medios visuales que estén en el establecimiento, realizar las reparaciones a que haya lugar, cancelar sumas de dineros pendientes y exigir el respectivo paz y salvo por todo concepto a EL ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-OBLIGACIONES: A cargo de EL ARRENDADOR**; **a)** Hacer entrega del inmueble ubicado en la calle 20 No 17 – 43/51 en la ciudad de Armenia – Quindío a EL ARRENDATARIO con todas sus dependencias y todo lo que consta en el inventario que hace parte integral del presente contrato. **b)** Realizar la respectiva inducción del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento. **c)** Entregar todos los bienes, servicios, elementos, y anexidades debidamente inventariados. **d)** EL ARRENDADOR entregará el inmueble libre de toda, afectación que perturbe su uso y goce. **e)** Informar la cesión del contrato de arrendamiento en su calidad de ARRENDADOR. **f)** Realizar la entrega material del inmueble objeto de presente contrato de arrendamiento. **g)** EL ARRENDADOR entregara el inmueble libre de cualquier obligación laboral o tributaria. **A cargo de EL ARRENDATARIO**; **a)** Pagar el canon mensual de arrendamiento en los días señalados enviando copia de la consignación o transferencia al correo indicado y realizar su incremento anual de conformidad como se estipula en el presente contrato. **b)** Usar los bienes y servicios que recibe de EL ARRENDADOR de manera cuidadosa, racional y dentro de los usos normales teniendo en cuenta la naturaleza del inmueble y del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. **c)** Pagar oportunamente los servicios de energía y agua, gas, durante el tiempo que este usufructuando el predio. **d)** Atender las obligaciones laborales de las personas que estén a su cargo, de tal forma que EL ARRENDADOR quede exento de cualquier responsabilidad Civil. Penal, Laboral y/o Comercial. **e)** A la terminación del plazo de ejecución del presente contrato entregar a EL ARRENDADOR, el inmueble objeto el presente contrato de arrendamiento, en buen estado salvo el deterioro natural y de acuerdo con el inventario que en forma separada se anexa a este contrato. **f)** Dejar el inmueble en buen estado entiéndase limpio, pintado, aseado y sin escombros, con todas sus obligaciones al día para la fecha de entrega, así mismo deberán entregar recibos cancelados de todos los servicios públicos como se indica en clausulas anteriores, para la expedición del correspondiente paz y salvo. **g)** Se considerará abusivo todo acto o acción proveniente de EL ARRENDATARIO y/o sus dependientes o empleados que por su incidencia contribuya a desacreditarlo, depreciar, degradar o perjudicar las instalaciones, **h)** EL ARRENDATARIO responderán por los daños que se originen por dichos actos o abstenciones, negligencias, abandono, culpa o abusos, realizados por sus empleados, clientes o terceros. **i)** El mantenimiento de las instalaciones equipos máquinas y en general de todos los bienes inventariados queda a cargo de EL ARRENDATARIO. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA:** Debido a las actividades comerciales que pretende desarrollar EL ARRENDATARIO queda expresamente estipulado que no existe ni existirá responsabilidad solidaria por las actividades desarrolladas, ni

responsabilidad con el personal, trabajadores o contratistas que EL ARRENDATARIO emplee o vincule a su actividad comercial, así mismo quedara EL ARRENDADOR excluido de toda responsabilidad frente a terceros en el que EL ARRENDATARIO sea civilmente responsable por sus actividades. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- COARRENDATARIO:** Las partes de común acuerdo establecen que como garantía para el pago del canon de arrendamiento del presente contrato se dispondrá como garante de este pago, así como de las sumas de dinero que por incumplimiento y perjuicios se generen para EL ARRENDADOR la figura de coarrendatario y/o codeudor de las obligaciones que emanan del presente contrato al señor **MARIO MARQUEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Ibagué, identificado con la cedula de ciudanía No 10.217.976 de Manizales quien para efectos de valides suscribirá el presente contrato junto con las partes en calidad de coarrendatario y/o codeudor. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento del presente EL COARRENDATARIO y/o CODEUDOR asumirá la responsabilidad y obligaciones dejadas de cumplir por EL ARRENDATARIO. **PARAGRAFO SEGUNDO**: En caso que no se pueda contar con un codeudor o coarrendatario las partes suscribirán título valor pagare con carta de instrucciones debidamente diligenciadas a favor de EL ARRENDADOR con el propósito únicamente de hacer efectivos los pagos de los canon de arrendamientos, servicios públicos y perjuicios dejados de cancelar por EL ARRENDATARIO y/o CODEUDOR en proceso ejecutivo singular, su endoso solo podrá darse en procuración y/o poder para el cobro. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-PERMISOS Y LICENCIAS:** EL ARRENDATARIO deberá expedir los correspondientes permisos, registros, certificados y licencias que le correspondan por la actividad económica que desarrolla, dichos tramites al igual que la actividad que desarrolla EL ARRENDATARIO será única y exclusivamente de este, EL ARRENDADOR de antemano manifiesta que no concede el uso de la razón social que tiene en su custodia, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá utilizar el registro mercantil de su propiedad, dejando libre de toda responsabilidad jurídica, comercial y ética a EL ARRENDADOR por las actividades que este realiza. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- PROHIBICIONES:** EL ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato, destinara el inmueble única y exclusivamente para la explotación económica para venta y comercialización de mercancía al por mayor y al detal y a fines, quedando prohibida cualquier otra actividad que se pretenda desarrollar distinta a la que se menciona con anterioridad, es decir que EL ARRENDATARIO no podrá dar un uso comercial distinto al que se indica en la presente clausula, tampoco podrá subarrendar parcial o totalmente el inmueble objeto del presente contrato, así mismo queda prohibida todo tipo de cesión parcial o total del presente contrato, el incumplimiento de esta disposición legal será justa causa para la terminación unilateral del contrato. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO declara conocer las prohibiciones establecidas por el Código Nacional de Policía, Resoluciones, circulares y demás actos administrativos provenientes del Ministerio de comercio industria y turismo. Así mismo EL ARRENDATARIO se abstendrá de guardar o permitir que

dentro del inmueble permanezcan semovientes, elementos inflamables como combustible, gas y otras sustancias de alto riesgo, sustancias toxicas, insalubres, explosivos o que en general alteren la tranquilidad de los demás ciudadanos. Igualmente queda completamente prohibido destinar el inmueble para actividades delictuosas como las descritas en el artículo 34 de la Ley 30 de 1986. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLRE:** Cumplido el termino de ejecución y manifestado por alguna de las partes la intención de no prorrogar la ejecución del presente contrato, de acuerdo con el preaviso fijado en el Parágrafo Segundo de la Clausula Tercera deberá EL ARRENDATARIO entregar de conformidad con el inventario suscrito entre las partes y en la fecha señalada, el inmueble objeto de arrendamiento, además deberán dejar todas las instalaciones y equipos en el mismo estado en el cual se recibió el inmueble, sin que para ellos sea necesario requerimiento judicial ni conciliación extra juicio, según lo dispuesto en la cláusula decima del presente documento. **CLAUSULA DECIMA QUINTA.- MERITO EJECUTIVO>** EL ARRENDATARIO manifiesta voluntariamente que el presente contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo suficiente para exigir el pago en favor de EL ARRENDADOR de los canon de arrendamientos dejados de percibir, así mismo como todo los pagos por perjuicios ocasionados por corte o desconexión de servicios públicos, por la suma que se llegare a probar y/o a exigir a EL ARRENDADOR por alguno de los conceptos anteriores. Para lo cual bastara la afirmación de EL ARRENDADOR de las sumas adeudadas, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO con la presentación de los recibos y/o constancias de pago. **CLAUSULA DECIMA SEXTA.- COSTOS DE DOCUMENTACION** Cualquier costo que se genere por la celebración, prorroga, o cualquier otro tramite que requiera actuación en notaria será asumido por las partes en porcentajes iguales, la presentación personal en notaria de los documentos que se emane del presente acuerdo serán asumimos por cada una de las partes. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA CLAUSULA PENAL>** Las partes acuerdan que en el evento de presentarse un incumplimiento en la ejecución del presente contrato, la parte que incumpla deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a tres (3) canon de arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: AUTORIZACION EXPRESA>** EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR y/o administrador apoderado de este contrato de arrendamiento a consultar bases de datos, y centrales de riesgos crediticios y de lonja de propiedad raíz con el propósito de verificar su estado crediticio frente a terceros durante la ejecución del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: ABANDONO DEL INMUEBLE>** Si transcurridos dos meses, se observa que EL ARRENDATARIO ha abandonado el inmueble, EL ARRENDADOR podrá ingresar al inmueble arrendado y recuperar su tenencia, con el solo requisito
de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del mismo. **CLAUSULA VIGÉSIMA COMPOMISORIA:** Las partes de común acuerdo establecen que de presentase alguna diferencia en la ejecución o interpretación del presente contrato, podrán nombrar un amigable

componedor o tercero incidental que permita dirimir y solucionar las diferencias, de continuar con las distintas causas o razones que suscitan las diferencias se fija al Tribunal de arbitramento de la cámara de comercio de Armenia. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.-DOMICILIO NOTIFICACIONES:** EL ARRENDADOR recibirá notificaciones en la Calle 19 No 14-17 oficina 701 edificio Suramericana en la ciudad de Armenia, teléfono 3164493765, correo electrónico fezaur@hotmail.com, **EL ARRENDATARIO** en el conjunto en la carrera 5 No 30b – 71 Edificio Euforia Barrio San Simón en la ciudad de Ibagué. Teléfono 3004916204. Correo electrónico cristianvillegas9@hotmail.com

Para constancia de las partes se firma en la ciudad de Armenia – Quindío el día primero (1) de septiembre de 2021, en dos ejemplares iguales del mismo tenor literal y efecto jurídico, su presentación personal podrá suscribirse en días posteriores, pero en todo caso se tendrá como fecha de inicio la mencionada en el presente contrato.

EL ARRENDADOR

ANA LUCIA LOPEZ OROZCO
C.C. 41.889.280 de Armenia.

EL ARRENDATARIO

CRISTIAN MAURICIO VILLEGAS CEBALLOS
C.C. 1.038.406.666 de Marinilla.

CODEUDOR Y/O ARRENDATARIO

MARIO MARQUEZ GARCIA
C.C. 10.217.976 de Manizales.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Octava del circulo de Ibague Compareció:

VILLEGAS CEBALLOS CRISTIAN MAURICIO

Quien exhibió **C.C. 1038406666**
y manifiesta que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

HOY 10/09/2021 zawdsa3333zaac2e2z SM

X

FIRMA DECLARANTE

www.notariaenlinea.com
5Q62XRM47PCNXFVA8

HUELLA

ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA NOTARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 8a.
IBAGUÉ
Esperanza Rodriguez Acosta

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaria Octava del circulo de Ibague Compareció:

MARQUEZ GARCIA MARIO

Quien exhibió **C.C. 10217976**
y manifiesta que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

HOY 10/09/2021 [illegible]7ni9i8nhh97h7n SM

X

FIRMA DECLARANTE

www.notariaenlinea.com
6JOCOLBE52CQIVOY

HUELLA

ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA NOTARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 8a.
IBAGUÉ
Esperanza Rodriguez Acosta

NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE MÍ EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DE ESTE CÍRCULO
COMPARECIÓ Analucia Lopez Orozco
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. 41899280
EXPEDIDA EN Armenia Y DECLARÓ QUE
LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO
ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO EN
CONSTANCIA FIRMA.
ARMENIA QUINDIO:

16 SEP. 2021

NOTARIA
ARMENIA
QUINDIO
CAROLINA GARCIA ECHEVERRI

DICTAMEN SOBRE INDEMNIZACION

CENTRO DE ARMENIA

MAURICIO GAVIRIA OLANO

PERITO

Armenia, Quindío

2021

1. INFORMACION BASICA O GENERAL

1.1 Solicitante: Dr. Wilder Loaiza
1.2 Tipo de inmueble: Local

1.3 Dirección	Calle 20 No 17-43; 17-51
1.4 Tipo de Avalúo:	Indemnización
1.5 Departamento:	Quindío
1.6 Municipio:	Armenia
1.7 Fecha de visita:	Octubre 2021
1.7Propietario:	Diana Patricia Buitrago H.

PROPOSITO

Tasar la indemnización, para los propietarios del parqueadero de motos que había en el local, del cual se solicitó su restitución

Se entiende por valor real y justiprecio del predio, el valor por el cual podría rentarse en un tiempo razonable y en condiciones normales de mercado inmobiliario, sin que medie fuerza alguna en las transacciones.

Esta metodología la rige el decreto 1420 de 1998, del Ministerio de Desarrollo Económico, y la Resolución 762 del IGAC

Entonces, tenemos que se tasaran inicialmente los daños y perjuicios como también la Responsabilidad Civil Extracontractual.

Miremos algo de jurisprudencia, para llegar más fácil al meollo del asunto.

Responsabilidad Civil Extracontractual, según el Código Civil:

"Por Responsabilidad Civil entendemos la obligación de resarcir las consecuencias lesivas para los derechos o intereses de otra persona derivadas de la actuación propia o ajena bien procedan aquellas, del incumplimiento de contratos, o bien de daños producidos por simple culpa o negligencia.

La Responsabilidad Contractual es aquella responsabilidad civil que nace de la culpa por falta de diligencia y previsión en el autor del acto, que deriva de un incumplimiento de sus obligaciones y genera la obligación de indemnizar.

Responsabilidad Civil, (En Derecho Civil)

Todo el que hace un daño, debe indemnizarlo, esta es una regla contemplada en el Código Civil Colombiano, art. 2343.

La finalidad o lo que se busca en un proceso de Responsabilidad Civil, es la indemnización de perjuicios, que se traduce en que se pague al demandante, el daño emergente y el lucro cesante.

- *Daño Emergente, perjuicio que se causó.*
- *Lucro Cesante, lo que se deja de percibir como consecuencia de este.*

TIPO DE DAÑO

Pueden ser materiales, personales e incluso morales.

Los daños patrimoniales, en principio, son aquellos en los que su valoración en dinero no tiene una base de equivalencia, por cuanto afectan a elementos o intereses de difícil valoración pecuniaria.

El art, 1902 CC, no contiene ninguna regla valorativa, ni se refiere al momento que ha de tenerse en cuenta para su valoración, por lo que la doctrina y la jurisprudencia entienden qué ha de aplicarse; el criterio del interés del art.1106 del CC, al disponer que la "indemnización de daños y perjuicios comprende, no solo el valor de la perdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor.

La Tasación razonable, es la siguiente:

Tenemos que su afectación económica, según el informe del contador de ellos fue de $14.715.947.oo, desde el día 9 de junio hasta diciembre del mismo año.
Así tenemos que, su afectación seria en daños y perjuicios, y responsabilidad civil.
Esto lo tasaríamos cada ítem en $14.715.947.oo, para un total en la indemnización de:

$44.147.841.oo

El GOOD WILL, no se vería afectado pues el negocio no cambio su razón de ser, continuo en otra dirección cercana; se les notifico con seis meses de antelación sobre la entrega de este local, tiempo suficiente para haber socializado con los clientes la nueva dirección.

Para el informe de avaluó en el presente informe se registran las del encargo de valuación la base y finalidades de la valuación y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor. El valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas profesionales. El valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante y propietarios del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de interés, como tampoco ningún interés directo o indirecto con el bien avaluado ni presente ni futuro

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador conoce.
- El valuador no tiene interés en el bien objeto de avaluó

- El avaluó se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador tiene la experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se valora.

1. **ANEXOS**

- Idoneidad.

Cordialmente;

MAURICIO GAVIRIA OLANO

Perito

C.C 71.582.345

CEL. 312 2049799

EXPERIENCIA E IDONEIDAD

Me permito citar algunos procesos, en los que he actuado como perito y son así:

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL QUINDIO

Proceso	Reparación directa
Dte.	Metro Calarcá
Ddo.	Alcaldía de Calarcá
Abogado	Dr. Joaquín Andrés Urrego

FISCALIA 8va SECCIONAL

Proceso	Fraude Procesal
Dtes.	Luis Fdo. Melo y otro
Ddo.	Fernando Vera Castro y otro
Radicado	2014- 000447
Abogado	José Fdo. León Vélez

JUZGADO PROMISCUO DE SALENTO

Juez	Dr. Luis Arturo Salas
Proceso	Hurto calificado

Solicitud del Juzgado.

Yo, **MAURICIO GAVIRIA OLANO,** identificado como aparece al pie de mi firma**;** manifiesto bajo la gravedad de juramento que el anterior dictamen lo rindo a mi real saber y entender; y estoy dispuesto a ratificarlo, aclararlo o complementarlo en el momento que sea necesario.

La dirección para notificaciones:

Centro Comercial Bariloche oficina No 20

Armenia, Quindío.

MAURICIO GAVIRIA OLANO

Cc. 71.582.345

Cel. 312 2049799

Yo **MAURICIO GAVIRIA OLANO**, identificado con la cedula No 71.582.345 **PERITO**; con estudios de administración, mercadeo, derecho, alta gerencia y administración financiera. Con No de celular 312 2049799.

Mis conocimientos han servido a la actividad judicial, en la modalidad de perito avaluador en procesos de diferente índole como son: Reparaciones Directas, Divisorios, Posesorios, Falsas Tradiciones, Indemnizaciones, Mejoras, Incumplimientos, Enfermedades Laborales, Daños y Avalúos de Vehículos, Maquinarias y Equipos, entre muchas otras cosas.

Todo esto dentro de la actividad judicial del Tribunal Administrativo del Quindío, Juzgados 1, 2, 3, 4, Civiles del Circuito; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Civiles Municipales; Juzgados 1, 2, 3, Penales de Conocimiento de Armenia; Juzgados Promiscuos de Salento, Génova, Montenegro, Córdoba, Circasia, Tebaida; Fiscalías 12, 13, 17 Locales; 8 y 17 Seccionales; Dirección de Impuestos Nacionales **DIAN**; Dirección de Gestión Tributaria de la Gobernación del Quindío; Secretaria de Gobierno Municipal de Armenia; Corporación Financiera Cafetera **COFINCAFE**, etc.

Todo esto en compañía de los Abogados, Doctores:

Gustavo Rendón, Carlos Mario Daza, Alejandro Arias, Julio Cesar Giraldo, José Manrey Cabrera, Alfonso Guzmán, Fabián Niño, German Aristizábal, Rafael Gil, Gilberto Román, Claudia Arias, Jairo García, Gloria Cecilia Gracia, Andrés Zúñiga, Alberto Murillo, Verónica Giraldo, Fernando Pachón, Jorge López, Mónica Buitrago, Pilar Mejía; entre otros.

Trabajo hecho con la seriedad y el conocimiento necesarios para esto.

MAURICIO GAVIRIA OLANO

Perito

Cc 71.582.345

Cel. 312 2049799

EXPERIENCIA E IDONEIDAD

Me permito citar algunos procesos, en los que he actuado como perito, y son así:

JUZGADO	**PROMISCUO DE GENOVA.**
Proceso	Titulación y saneamiento de falsa tradición
Radicado	2016-00023
Dte.	Vivian Gisseth Aguilera Garay
Ddo.	Víctor Mora y otro
Abogado	Rafael Fernando Gil

FISCALIA 12 LOCAL

Fiscal:	Dra. Everly Guevara
Proceso:	Hurto Calificado

Solicitud de Fiscalía.

JUZGADO PROMISCUO DE SALENTO

Juez:	Dr. Luis Arturo Salas
Proceso:	Hurto Calificado con Violencia
Abogado	Wilson Londoño

Solicitud del Juzgado

FISCALIA 8 SECCIONAL

Proceso:	Fraude Procesal y otros
Dtes:	Luis Fernando Melo y otro
Ddo.:	Fernando Vera Castro y otro
Radicado:	2014-00447
Abogado:	José Fernando León Vélez

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) MAURICIO GAVIRIA OLANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71.582.345, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71582345.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO GAVIRIA OLANO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija., Equipos y Maquinaria Móvil
- Semovientes y Animales

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: BARRIO 7 DE AGOSTO MZ 13 Nº 14
Departamento: QUINDÍO
Ciudad: ARMENIA
Teléfono: 3122049799
Correo Electrónico: maurogav2001@hotmail.com

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) MAURICIO GAVIRIA OLANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71.582.345.

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211007731549526004 **Nro Matrícula: 280-19368**

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:35:38 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 30-08-1977 RADICACIÓN: 77-007152 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-08-1977
CODIGO CATASTRAL: **63001010400620005000**COD CATASTRAL ANT: 01-04-062-0005-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR, CONSTANTE DE DIEZ MTS CON CUARENTA CENTIMETROS (10.40) DE FRENTE, DE LOS CUALES OCHO MTS CON OCHENTA CENTIMETROS (8.80) TIENE UN CENTRO DE TREINTA Y DOS (32) MTS, Y UN METRO CON SESENTA CENTIMETROS (1.60), UN CENTRO DE SOLO QUINCE (15) MTS, ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE, CON LA CALLE VEINTE (20) ENTRE CARRERAS DIECISIETE Y DIECIOCHO (17 Y 18); POR UN COSTADO, CON PREDIO DE JOAQUIN ARBELAEZ; POR EL CENTRO,CON PREDIO DE JUAN GARCIA EN PARTE, Y EN PARTE, CON PREDIO DE ENRIQUE GOMEZ ISAZA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD HOY DE ROBERTO DUQUE E.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 20 17-43/51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1770 DEL 09-11-1944 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $19,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO MARUJA

DE: LLANO LUIS U.

A: ANGEL VDA. DE ANGEL MARIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-08-1969 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 01-07-1969 JUZG. 2 C.MUNICIPAL DE CALARCA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

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

DE: ANGEL DE ANGEL MARIA (SIC)

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 ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211007731549526004 **Nro Matrícula: 280-19368**

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:35:38 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: ANGEL ANGEL AMELIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 77-007152

Doc: ESCRITURA 592 DEL 23-08-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC) CC# 24559487

A: HERRERA SANCHEZ JORGE **CC# 17114447** X

A: TORO DE SANCHEZ LIGIA **CC# 24441239** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 592 DEL 23-08-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERRERA SANCHEZ JORGE CC# 17114447 X

DE: TORO DE SANCHEZ LIGIA CC# 24441239 X

A: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC) **CC# 24559487**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 592 DEL 23-08-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: HERRERA SANCHEZ JORGE CC# 17114447 X

DE: TORO DE SANCHEZ LIGIA CC# 24441239 X

A: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC) **CC# 24559487**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1977 Radicación: 77-007633

Doc: ESCRITURA 638 DEL 03-09-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA SANCHEZ JORGE CC# 17114447

DE: TORO DE SANCHEZ LIGIA CC# 24441239

A: LOPEZ OCAMPO LUIS JOSE **CC# 1393253** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1978 Radicación: 78-008149

Doc: ESCRITURA 609 DEL 20-10-1978 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

Se cancela anotación No: 4

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC)

A: HERRERA SANCHEZ JORGE

A: TORO DE SANCHEZ LIGIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 609 DEL 20-10-1978 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA

A: HERRERA SANCHEZ JORGE

A: TORO DE SANCHEZ LIGIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-1996 Radicación: 96-18510

Doc: ESCRITURA 4.271 DEL 28-08-1996 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $89,793,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOPEZ OCAMPO LUIS JOSE CC# 1393253

A: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA **CC# 41899280 X $29.931.000,00**

A: OROZCO DE LOPEZ ANA **CC# 24452493 X $59.862.000,00**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-1998 Radicación: 1998-13584

Doc: ESCRITURA 270 DEL 17-05-1998 NOTARIA DE LA TEBAIDA VALOR ACTO: $82,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN UNA PROPORCION DE UN 66.6666667%

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

DE: OROZCO DE LOPEZ ANA CC# 24452493

A: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA **CC# 41899280 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-280-6-3832

Doc: ESCRITURA 353 DEL 10-02-2020 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $259,450,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA CC# 41899280

A: LOPEZ BOTERO LUISA FERNANDA **CC# 1094952594 X**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211007731549526004 **Nro Matrícula: 280-19368**

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:35:38 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-280-6-3832

Doc: ESCRITURA 353 DEL 10-02-2020 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO -

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

A: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA **CC# 41899280 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2021-280-1-94088 **FECHA: 07-10-2021**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

JOSE ELMER LOPEZ
CURADOR URBANO NO 2

CURADURIA URBANA N° 2 - Armenia
Ing JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO
CURADOR URBANO

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
16-2-0071	1
FECHA DE RADICACIÓN	
29-ene-16	
FECHA EXPEDICION: 26-may-16	
FECHA EJECUTORIA:	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 1-1620094

EL CURADOR URBANO N° 2 DE ARMENIA, JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 9A DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y LAS NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O SUSTITUYAN Y, EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA UN LOCAL DE UN PISO CON MEZANINE Y SOTANO DE PARQUEADEROS, DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:
SOTANO: RAMPA DE ACCESO DE VEHICULOS, CUATRO (4) CELDAS DE VEHICULOS, UN BAÑO, UN CUARTO UTIL, ESCALERAS DE ACCESO AL LOCAL Y UN PATIO POSTERIRO, PARA UN ÁREA A CONSTRUIR DE 238,05M2.
PRIMER PISO: EL LOCAL COMECIAL, UN BAÑO, Y ESCALERAS DE ACCESO AL MEZANINE, EN UN ÁREA A CONSTRUIR DE 228,50M2.
MEZANINE: AREA DISPONIBLE Y UN BAÑO, PARA UN ÁREA A CONSTRUIR DE 119,75M2.
PARA UN ÁREA TOTAL A CONSTRUIR DE 586,30M2. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 20 17 43 51 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 28019368, URBANIZACIÓN: CENTRO, COMUNA 7, TITULAR(ES): ANA LUCIA LOPEZ OROZCO NIT / CC: 41899280- , CONSTRUCTOR RESPONSABLE: HERNEY MOSQUERA TELLEZ (CÉDULA: 7541113 MATRÍCULA: 26274)., ARQUITECTO: CARLOS ANDRES AGUDELO TORRES (CÉDULA: 89005434 MATRÍCULA: A63202002-89005434)., INGENIERO CALCULISTA: RAFAEL ALBERTI SANTAMARIA MOYA (CÉDULA: 18395169 MATRÍCULA: 6320263762). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT de 2009	a. FN No:4 Multiple en Tejido Central	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: BAJA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 NO APLICA	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-3
Local	NO APLICA	4	0	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:
LOCAL COMERCIAL

3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	302.00
SÓTANO	238.05
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	228.50
PISOS RESTANTES	119.75
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	586.30
LIBRE PRIMER PISO	73.50

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Residencial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercial	586.30	0.00	0.00	586.30	0.00	0.00	0.00	586.30
Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria y Almacenamiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	586.30	0.00	0.00	586.30	0.00	0.00	0.00	586.30
GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
TOTAL CONSTRUIDO:				586.30			N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA EN MTS 0 Y 0 Y	0
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	0
f. ETAPAS CONSTRUCCION	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
INDICE DE OCUPACIÓN	0.8
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.94

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

b. CERRAMIENTO
NO
Mts. 0 ALTURA 0 Mts.

c. VOLADIZO
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALE	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS AISLADAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	3	Planos Estructurales	4	Estudio de Suelos	1
Memoria Cálculos Estructurales	1				

6. PRECISIONES

EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN, "NO" SE DESTINARA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
1746172	23-may-16	$1,212,682	Construcción

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 26-may-16

Curador Urbano N° 2	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO	JOHN FLOWERT MARQUEZ M. P. N° 25700-40424 CND	CÉSAR QUINTERO M. P. N° 63202-66941 QND	VIVIANA OSORIO HENAO T. P. N° TP 234977

03-Junio-2016

JOSE ELMER LOPEZ
CURADOR URBANO No 2

CURADURIA URBANA N° 2 - Armenia
Ing JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO
CURADOR URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 1-1620094

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
16-2-0071	1
FECHA DE RADICACIÓN	
29-ene-16	
FECHA EXPEDICION: 26-may-16	
FECHA EJECUTORIA:	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 del 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR 10 (Artículo 2.2.6.1.2.3.9, Numeral 10, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Tiulos A, J, K del NSR10, literales A. 1.5.3.2, J.1.1.3)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El solicitante está obligado a instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Regalmento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución 180398 de abril de 2004 modifiícado y aclarado mediante Resolución 180498 abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energia, cuyo proposito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Igualmente el titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vías públicas. Resolución 180540 de marzo 30 de 2010, expedido por el Ministerio de Minas y Energia.

El solicitante está obligado a solicitar permiso de ocupación provisional de vias en la Oficina de la Subdirección Operativa de Planeación y a construir un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación. conforme a lo establecido en el Articulo 184 del Acuerdo Nro. 019 de 2010.

El solicitante está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 016 de febrero 22 de 2012, "por medio del cual se ADOPTA EL PLAN DE EJECUCIÓN DE VIGILANCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN VIAL", en especial lo contenido en los Artículos 2 y 7 del citado decreto.

El titular de la presente licencia, deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.

El titular debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la informaci+ón presentada y la realidad fisica o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, contra los actos que resuelvan ls solicitudes de liencias procederán los recuersos de reposición ante el Curador Urbano Nro. 2 y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse en los terminos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

PISCINAS, SISTEMAS DE BAJO CONSUMO: Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, debe solicitar la aprobación, la autorización de funcionamiento y el control de seguridad y manejo de la misma en la dependencia municipal determinada para tal fin de conformidad con la ley 1209 de 2008, el Decreto Reglamentario 2171 de 2009 y la Resolución No. 4113 de 2012, para el reglamento técnico aplicable a los dispositivos de seguridad y su instalación en las piscinas.

JOSÉ ÉLMER LÓPEZ RESTREPO
Curador Urbano No 2

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Nº 1-1620094 DE 26-MAY-2016 TIPO DE ACTO:APROBACIÓN

Referencia: Expediente No. 16-2-0071

En la ciudad de Armenia a los 2 días del mes de junio del 2016 se notificó personalmente a ANA LUCIA LOPEZ OROZCO identificado(a) con Cédula Ciudadanía No. 41899280, en su calidad de Propietario, del contenido del Acto Administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación en subsidio al de reposición o directamente ante el Director de planeacion Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

Para demostrar su calidad de Vecino colindante del predio del Acto Administrativo en mención, presento el siguiente documento:NA

ANA LUCIA LOPEZ OROZCO
CC. 41899280
EL NOTIFICADO

Lina Maria Carvajal
LINA_CARVAJAL
EL NOTIFICADOR

Renuncia a Términos Sí [X] No [ ]

CURADURIA URBANA NO. 2 (P)
ARQ. JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON

CURADURIA URBANA N° 2 - Armenia
ARQ. JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON
CURADOR URBANO (P)

No DE RADICACION	PAGINA
63001-2-19-0495	1
FECHA DE RADICACION	
18-jul-2019	

RESOLUCIÓN N° 63001-2-190495

FECHA EXPEDICION: 26-ago-2019

FECHA EJECUTORIA: 17-09-2019

EL CURADOR URBANO (P) N° 2 DE ARMENIA, JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 9A DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, LA LEY 1796 DE 2016, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y LAS NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O SUSTITUYAN Y, EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN DE DOS (2) PISOS Y SÓTANO, DISTRIBUIDA ASÍ:
SÓTANO: CONSTA DE PARQUEADERO PARA SEIS (6) VEHÍCULOS, ÁREA CONSTRUIDA 238.05M2.
PISO 1: CONSTA DEL LOCAL COMERCIAL 1 CON BATERÍA DE BAÑOS, ÁREA CONSTRUIDA 238.05M2.
PISO 2: CONSTA DEL LOCAL COMERCIAL 2 CON BATERÍA DE BAÑOS, ÁREA CONSTRUIDA 264.80M2.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 740.90M2. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 20 17 43 51 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 28019368, URBANIZACIÓN: CENTRO, COMUNA 7, TITULAR(ES): ANA LUCIA LOPEZ OROZCO NIT / CC: 41899280- , , ARQUITECTO: LUZ EUGENIA RIVERA JIMENEZ (CÉDULA: 30276718 MATRÍCULA: 17700-10655)., INGENIERO CALCULISTA: LUIS FERNANDO GARCIA MARTINEZ (CÉDULA: 7514887 MATRÍCULA: 066). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT de 2009	a. FN No:4 Multiple en Tejido Central	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: BAJA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 NO APLICA	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-1
Local	NO APLICA	2	6	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:
Local Comercial

3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	302.00
SOTANO	238.05
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	238.05
PISOS RESTANTES	264.80
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	740.90
LIBRE PRIMER PISO	63.95

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Residencial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Servicios	740.90	0.00	0.00	740.90	0.00	0.00	0.00	740.90
Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria y Almacenamiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	740.90	0.00	0.00	740.90	0.00	0.00	0.00	740.90
GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
TOTAL CONSTRUIDO:				740.90			N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA EN MTS 0 Y 0 Y	0
c. SOTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	0
f. ETAPAS CONSTRUCCION	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.78
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.45

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS		NIVEL	
a. LATERAL	N/A		N/A	
b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A	
c. POSTERIOR	N/A		N/A	
d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y	N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A	X	N/A	N/A
g. OTROS	N/A			

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

b. CERRAMIENTO
NO
Mts. 0 ALTURA 0 Mts.

c. VOLADIZO
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALE	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: CIMIENTOS CORRIDOS
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	6	Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1
Planos Estructurales	5				

6. PRECISIONES

El titular de la presente licencia declara que este proyecto NO esta destinado a la construcción de Vivienda de Interes Social (VIS).

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
2045501	20-ago-2019	$143,162	Construcción

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 02-sep-19

Curador Urbano (P) N° 2	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON	DIANA CAROLINA MARTÍNEZ M. P. N° A63542008-41956226	CÉSAR QUINTERO M. P. N° 63202-66941 QND	VIVIANA OSORIO HENAO T. P. N° TP 234977

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 del 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, debera obtener la Certificacion Tecnica de Ocupación establecida por el art 6°de la Ley 1796 de 2016, en concordancia con lo establecido el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de mayo de 2015 el cual fue modificado por el art 13 del Decreto 1203 del año 2017, Decreto 945 de 2017 y la Resolucion 017 de 2017.

Para aquellas edificaciones que superen o puedan llegar a superar mediante ampliaciones los 2.000 m2 de área construida, asi como aquellas que por su complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados que requieran de dicha labor , se deberá someter y efectuar la supervisión técnica independiente establecida por el articulo 4° de la Ley 1796 de 2016, que modificó el paragrafo del articulo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por el decreto 945 de 2017, reglamentado por la Resolucion 017 de 2017.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR 10 (Artículo 2.2.6.1.2.3.9, Numeral 10, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Tiulos A, J, K del NSR10, literales A. 1.5.3.2, J.1.1.3)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El solicitante está obligado a instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Regalmento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución 180398 de abril de 2004 modifiícado y aclarado mediante Resolución 180498 abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energia, cuyo proposito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Igualmente el titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vias públicas. Resolución 180540 de marzo 30 de 2010, expedido por el Ministerio de Minas y Energia.

El solicitante está obligado a solicitar permiso de ocupación provisional de vías en la Oficina de la Subdirección Operativa de Planeación y a construir un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación. conforme a lo establecido en el Articulo 184 del Acuerdo Nro. 019 de 2010.

El solicitante está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 016 de febrero 22 de 2012, "por medio del cual se ADOPTA EL PLAN DE EJECUCIÓN DE VIGILANCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN VIAL", en especial lo contenido en los Artículos 2 y 7 del citado decreto.

El titular de la presente licencia, deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.

El titular debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la informaci+ón presentada y la realidad fisica o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante. De conformidad con lo dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, contra los actos que resuelvan ls solicitudes de liencias procederán los recuersos de reposición ante el Curador Urbano Nro. 2 y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse en los terminos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

PISCINAS, SISTEMAS DE BAJO CONSUMO: Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, debe solicitar la aprobación, la autorización de funcionamiento y el control de seguridad y manejo de la misma en la dependencia municipal determinada para tal fin de conformidad con la ley 1209 de 2008, el Decreto Reglamentario 2171 de 2009 y la Resolución No. 4113 de 2012, para el reglamento técnico aplicable a los dispositivos de seguridad y su instalación en las piscinas.

Cuando se trate de licencias de construcción, Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1..4.1 del Decreto 1077 de 2015. el cual fue modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 del año 2017, el Decreto 945 de 2017.

El titular de la presente licencia está en la obligación de cumplir lo establecido en la Resolución 549 de julio 10 2015 "Por medio de la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para ahorro de agua y energía en edificaciones"

CURADURIA URBANA NO. 2 (P)
ARQ.JOHN FLOWVERT MARQUEZ PINZON

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

TRÁMITE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 63001-2-190495 DE 26-AGO-2019 TIPO DE ACTO:APROBACIÓN

Referencia: Expediente No. 63001-2-19-0495

En la ciudad de Armenia a los 2 días del mes de septiembre del 2019 se notificó personalmente a ANA LUCIA LOPEZ OROZCO identificado(a) con Cédula Ciudadanía No. 41899280, en su calidad de Propietario, del contenido del Acto Administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación en subsidio al de reposición o directamente ante el Director de planeacion Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

Para demostrar su calidad de Vecino colindante del predio del Acto Administrativo en mención, presento el siguiente documento:NA

ANA LUCIA LOPEZ OROZCO
CC: 41899280
EL NOTIFICADO

ESTEFANY_VELASQUEZ
EL NOTIFICADOR

Renuncia a Términos Sí [ ] No [ ]

PARQUEADERO
BENGALA
AQUI
COMPRE
SU SOAT
BENGALA
SIGA

PARQUEADERO EXCLUSIVO
SOLO CLIENTES
FERRE-HOGAR
LA BROCHA

Wilder A. Loaiza Castañeda.
Abogado.
Asuntos Civiles Y De Familia.

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA ARMENIA QUINDIO
RECIBIDO
29 JUN 2018
FOLIOS 434
HORA
QUIEN RECIBE

Copia Personal

DOCTORA:
MARIA DEL PILAR VARGAS MALAVER.
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.
ARMENIA, QUINDÍO.

REF: SOLICITUD DE REFORMA DE LA DEMANDA.
ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: ANA LUCÍA LÓPEZ OROZCO.
DEMANDADO: JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJÍA.
RADICADO: 2017-00059-00.

WILDER A. LOAIZA CASTAÑEDA, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 7.529.704, expedida en Armenia, abogado titulado y en ejercicio portador de la TP. No. 242.327, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la parte demandante en el asunto de la referencia y a términos del artículo 93 del CGP, comparezco al Juzgado para formular la siguiente REFORMA DE LA DEMANDA:

1º.- A LOS HECHOS:

Aparte de los hechos que recoge el proceso, se narran y agregan los siguientes:

1.1.- Mediante sentencia se ordena la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante como arrendadora y demandado como arrendatario respecto del inmueble plenamente identificado.
1.2.- El cánon cancelado por el demandado, como obligado a hacerlo en los términos, vigente para este año 2018, estriba en la suma de **un millón doscientos veintidós mil quinientos pesos Mcte ($ 1.222.500)**, cánon que cancela hasta el mes de febrero del año avante, no empece que ocupó el predio en carácter de arrendatario hasta el 9 de Junio último.

CALLE 22 Número 13-52, OFICINA 305-1.
TEL: 738-4767, MOVIL: 311-7605619; E-MAIL. loaizalc@hotmail.com

1.3.- El demandado-arrendatario voluntariamente no hizo entrega del predio donde funcionó el local comercial, al punto que se comisiona a las autoridades de Policía de la ciudad para el cometido de la entrega judicial; al arrendatario **se le concede el plazo para la entrega voluntaria por el mes de mayo**.
1.4.- El demandado-arrendatario, obligado contractual y legalmente a pagar por el goce y uso del inmueble, no pagó los cánones de arrendamiento de los meses de **Marzo y Abril de 2018**, cada uno por valor de **$ 1.222.500**..
1.5.- No empece que la sentencia se profiere en el mes de febrero de 2018, la obligación en el pago de la renta se sujeta hasta la entrega del inmueble al arrendador, tópico que se da el 9 de Junio de 2018.

2°.- A LAS PRETENSIONES:

Se agregan las siguientes con sustento en los hechos narrados:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de la arrendadora ANA LUCÍA LÓPEZ OROZCO y a cargo del señor JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJÍA, por las siguientes sumas de dinero:

2.1.- La suma de $ 1.222.500, cánon del mes de marzo de 2018;
2.2.- La suma de $ 1.222.500, cánon del mes de abril de 2018;
2.3.- Por las costas del proceso de ejecución.

3°.- A LAS PRUEBAS:

Las obrantes de tipo documental obrantes en el informativo procesal, a las que ruego dar los alcances de ley favorables al presente petítum.

Señora Juez,

WILDER A. LOAIZA CASTAÑEDA.
CC. 7.529.704, de Armenia.
TP. No. 242.327, del CSJ.

CALLE 22 Número 13-52, OFICINA 305-1.
TEL: 738-4767, MOVIL: 311-7605619; E-MAIL. loaizalc@hotmail.com

CONSTANCIA: Doy cuenta del escrito de reforma de demanda allegado dentro del término que la ley consagra para ello, por el apoderado de la demandante. Pasa a despacho del señor juez para lo pertinente.

Armenia Q., 03 de julio de 2018.

ANGELICA MARIA MONTAÑA LOPEZ
Secretaria.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA – QUINDÍO

Armenia, Quindío 05 JUL 2018

RADICADO: 630014003005-**2017-00059**-00

Del estudio realizado al escrito de reforma a la demanda se establece que el mismo cumple con las exigencias previstas en el articulo 93 del Codigo de General del Proceso y por tanto el Despacho admitirá la reforma invocada.

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la solicitud del apoderado judicial referente a la reforma de la demanda.

SEGUNDO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de **ANA LUCIA LOPEZ OROZCO** (C.C.41.899.280) en contra de **JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJIA** (C.C. No. 7.545.672) mayor de edad y vecino de Armenia-Quindio, por la siguiente suma de dinero:

1.1.1. Por la suma de **($812.842) M/CTE.** Por concepto de costas a las que fue condenado mediante sentencia emitida el 22 de febrero del 2018 y que fueron aprobadas mediante providencia del 23 de febrero del 2018.

1.1.2. Por la suma de **($1.222.500) M/CTE.** correspondiente al canon de arrendamiento del mes marzo de 2018.

1.1.3. Por la suma de **($1.222.500) M/CTE.** correspondiente al canon de arrendamiento del mes abril de 2018.

TERCERO: Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.

CUARTO: CITAR a la parte demandada y notifiquesele el contenido del presente auto, haciéndosele saber que cuenta con el término de cinco (5) dias para pagar la obligación demandada o de diez (10) dias para excepcionar si lo estima procedente, para lo cual se le hará

NCR

entrega de las copias de la demanda y sus anexos. La notificación del presente auto para con la demandada se hará de acuerdo a lo señalado en el artículo 291 del C.G.P.

QUINTO: ADVERTIR que de conformidad con inciso 2° el artículo 430 del C.G.P.: «Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso».

NOTIFÍQUESE

MARÍA DEL PILAR VARGAS MALAVER
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICA
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
06 JUL 2018
Nro. 108

ANGELICA MARIA MONTAÑA LOPEZ
SECRETARIA

NCR

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211007731549526004 **Nro Matrícula: 280-19368**

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:35:38 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 30-08-1977 RADICACIÓN: 77-007152 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-08-1977
CODIGO CATASTRAL: **63001010400620005000**COD CATASTRAL ANT: 01-04-062-0005-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR, CONSTANTE DE DIEZ MTS CON CUARENTA CENTIMETROS (10.40) DE FRENTE, DE LOS CUALES OCHO MTS CON OCHENTA CENTIMETROS (8.80) TIENE UN CENTRO DE TREINTA Y DOS (32) MTS, Y UN METRO CON SESENTA CENTIMETROS (1.60), UN CENTRO DE SOLO QUINCE (15) MTS, ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE, CON LA CALLE VEINTE (20) ENTRE CARRERAS DIECISIETE Y DIECIOCHO (17 Y 18); POR UN COSTADO, CON PREDIO DE JOAQUIN ARBELAEZ; POR EL CENTRO,CON PREDIO DE JUAN GARCIA EN PARTE, Y EN PARTE, CON PREDIO DE ENRIQUE GOMEZ ISAZA; Y POR EL OTRO COSTADO, CON PROPIEDAD HOY DE ROBERTO DUQUE E.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 20 17-43/51

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1770 DEL 09-11-1944 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $19,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO MARUJA

DE: LLANO LUIS U.

A: ANGEL VDA. DE ANGEL MARIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-08-1969 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 01-07-1969 JUZG. 2 C.MUNICIPAL DE CALARCA VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 SUCESION

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

DE: ANGEL DE ANGEL MARIA (SIC)

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 ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211007731549526004 **Nro Matrícula: 280-19368**

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:35:38 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: ANGEL ANGEL AMELIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 77-007152

Doc: ESCRITURA 592 DEL 23-08-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC) CC# 24559487

A: HERRERA SANCHEZ JORGE **CC# 17114447** X

A: TORO DE SANCHEZ LIGIA **CC# 24441239** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 592 DEL 23-08-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERRERA SANCHEZ JORGE CC# 17114447 X

DE: TORO DE SANCHEZ LIGIA CC# 24441239 X

A: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC) **CC# 24559487**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 592 DEL 23-08-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: HERRERA SANCHEZ JORGE CC# 17114447 X

DE: TORO DE SANCHEZ LIGIA CC# 24441239 X

A: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC) **CC# 24559487**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1977 Radicación: 77-007633

Doc: ESCRITURA 638 DEL 03-09-1977 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA SANCHEZ JORGE CC# 17114447

DE: TORO DE SANCHEZ LIGIA CC# 24441239

A: LOPEZ OCAMPO LUIS JOSE **CC# 1393253** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-1978 Radicación: 78-008149

Doc: ESCRITURA 609 DEL 20-10-1978 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $800,000

Se cancela anotación No: 4

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ANGEL DE JARAMILLO AMELIA (SIC)

A: HERRERA SANCHEZ JORGE

A: TORO DE SANCHEZ LIGIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 609 DEL 20-10-1978 NOTARIA 2 DE CALARCA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: ANGEL ANGEL DE JARAMILLO AMELIA

A: HERRERA SANCHEZ JORGE

A: TORO DE SANCHEZ LIGIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-1996 Radicación: 96-18510

Doc: ESCRITURA 4.271 DEL 28-08-1996 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $89,793,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOPEZ OCAMPO LUIS JOSE CC# 1393253

A: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA **CC# 41899280 X $29.931.000,00**

A: OROZCO DE LOPEZ ANA **CC# 24452493 X $59.862.000,00**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-1998 Radicación: 1998-13584

Doc: ESCRITURA 270 DEL 17-05-1998 NOTARIA DE LA TEBAIDA VALOR ACTO: $82,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EN UNA PROPORCION DE UN 66.6666667%

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

DE: OROZCO DE LOPEZ ANA CC# 24452493

A: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA **CC# 41899280 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-280-6-3832

Doc: ESCRITURA 353 DEL 10-02-2020 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $259,450,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA CC# 41899280

A: LOPEZ BOTERO LUISA FERNANDA **CC# 1094952594 X**

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211007731549526004 **Nro Matrícula: 280-19368**

Impreso el 7 de Octubre de 2021 a las 01:35:38 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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-02-2020 Radicación: 2020-280-6-3832

Doc: ESCRITURA 353 DEL 10-02-2020 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO -

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

A: LOPEZ OROZCO ANA LUCIA **CC# 41899280 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280-1-94088 **FECHA: 07-10-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

JOSE ELMER LOPEZ
CURADOR URBANO NO 2

CURADURIA URBANA N° 2 - Armenia
Ing JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO
CURADOR URBANO

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
16-2-0071	1
FECHA DE RADICACIÓN	
29-ene-16	
FECHA EXPEDICION: 26-may-16	
FECHA EJECUTORIA:	

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 1-1620094

EL CURADOR URBANO N° 2 DE ARMENIA, JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 9A DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y LAS NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O SUSTITUYAN Y, EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA UN LOCAL DE UN PISO CON MEZANINE Y SOTANO DE PARQUEADEROS, DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:
SOTANO: RAMPA DE ACCESO DE VEHICULOS, CUATRO (4) CELDAS DE VEHICULOS, UN BAÑO, UN CUARTO UTIL, ESCALERAS DE ACCESO AL LOCAL Y UN PATIO POSTERIRO, PARA UN ÁREA A CONSTRUIR DE 238,05M2.
PRIMER PISO: EL LOCAL COMECIAL, UN BAÑO, Y ESCALERAS DE ACCESO AL MEZANINE, EN UN ÁREA A CONSTRUIR DE 228,50M2.
MEZANINE: AREA DISPONIBLE Y UN BAÑO, PARA UN ÁREA A CONSTRUIR DE 119,75M2.
PARA UN ÁREA TOTAL A CONSTRUIR DE 586,30M2. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 20 17 43 51 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 28019368, URBANIZACIÓN: CENTRO, COMUNA 7, TITULAR(ES): ANA LUCIA LOPEZ OROZCO NIT / CC: 41899280- , CONSTRUCTOR RESPONSABLE: HERNEY MOSQUERA TELLEZ (CÉDULA: 7541113 MATRÍCULA: 26274)., ARQUITECTO: CARLOS ANDRES AGUDELO TORRES (CÉDULA: 89005434 MATRÍCULA: A63202002-89005434)., INGENIERO CALCULISTA: RAFAEL ALBERTI SANTAMARIA MOYA (CÉDULA: 18395169 MATRÍCULA: 6320263762). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT de 2009	a. FN No:4 Multiple en Tejido Central	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: BAJA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 NO APLICA	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-3
Local	NO APLICA	4	0	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:
LOCAL COMERCIAL

3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	302.00
SÓTANO	238.05
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	228.50
PISOS RESTANTES	119.75
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	586.30
LIBRE PRIMER PISO	73.50

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Residencial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercial	586.30	0.00	0.00	586.30	0.00	0.00	0.00	586.30
Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria y Almacenamiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	586.30	0.00	0.00	586.30	0.00	0.00	0.00	586.30
GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
TOTAL CONSTRUIDO:				586.30			N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA EN MTS 0 Y 0 Y	0
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	0
f. ETAPAS CONSTRUCCION	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
INDICE DE OCUPACIÓN	0.8
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.94

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

b. CERRAMIENTO
NO
Mts. 0 ALTURA 0 Mts.

c. VOLADIZO
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALE	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS AISLADAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	3	Planos Estructurales	4	Estudio de Suelos	1
Memoria Cálculos Estructurales	1				

6. PRECISIONES

EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN, "NO" SE DESTINARA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
1746172	23-may-16	$1,212,682	Construcción

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 26-may-16

Curador Urbano N° 2	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO	JOHN FLOWERT MARQUEZ M. P. N° 25700-40424 CND	CÉSAR QUINTERO M. P. N° 63202-66941 QND	VIVIANA OSORIO HENAO T. P. N° TP 234977

03-Junio-2016

JOSE ELMER LOPEZ
CURADOR URBANO No 2

CURADURIA URBANA N° 2 - Armenia
Ing JOSE ÉLMER LÓPEZ RESTREPO
CURADOR URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 1-1620094

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
16-2-0071	1
FECHA DE RADICACIÓN	
29-ene-16	
FECHA EXPEDICION: 26-may-16	
FECHA EJECUTORIA:	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 del 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR 10 (Artículo 2.2.6.1.2.3.9, Numeral 10, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Tiulos A, J, K del NSR10, literales A. 1.5.3.2, J.1.1.3)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El solicitante está obligado a instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Regalmento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución 180398 de abril de 2004 modifiícado y aclarado mediante Resolución 180498 abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energia, cuyo proposito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Igualmente el titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vías públicas. Resolución 180540 de marzo 30 de 2010, expedido por el Ministerio de Minas y Energia.

El solicitante está obligado a solicitar permiso de ocupación provisional de vias en la Oficina de la Subdirección Operativa de Planeación y a construir un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación. conforme a lo establecido en el Articulo 184 del Acuerdo Nro. 019 de 2010.

El solicitante está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 016 de febrero 22 de 2012, "por medio del cual se ADOPTA EL PLAN DE EJECUCIÓN DE VIGILANCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN VIAL", en especial lo contenido en los Artículos 2 y 7 del citado decreto.

El titular de la presente licencia, deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.

El titular debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la informaci+ón presentada y la realidad fisica o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, contra los actos que resuelvan ls solicitudes de liencias procederán los recuersos de reposición ante el Curador Urbano Nro. 2 y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse en los terminos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

PISCINAS, SISTEMAS DE BAJO CONSUMO: Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, debe solicitar la aprobación, la autorización de funcionamiento y el control de seguridad y manejo de la misma en la dependencia municipal determinada para tal fin de conformidad con la ley 1209 de 2008, el Decreto Reglamentario 2171 de 2009 y la Resolución No. 4113 de 2012, para el reglamento técnico aplicable a los dispositivos de seguridad y su instalación en las piscinas.

JOSÉ ÉLMER LÓPEZ RESTREPO
Curador Urbano No 2

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Nº 1-1620094 DE 26-MAY-2016 TIPO DE ACTO:APROBACIÓN

Referencia: Expediente No. 16-2-0071

En la ciudad de Armenia a los 2 días del mes de junio del 2016 se notificó personalmente a ANA LUCIA LOPEZ OROZCO identificado(a) con Cédula Ciudadanía No. 41899280, en su calidad de Propietario, del contenido del Acto Administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación en subsidio al de reposición o directamente ante el Director de planeacion Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

Para demostrar su calidad de Vecino colindante del predio del Acto Administrativo en mención, presento el siguiente documento:NA

ANA LUCIA LOPEZ OROZCO
CC. 41899280
EL NOTIFICADO

Lina Maria Carvajal
LINA_CARVAJAL
EL NOTIFICADOR

Renuncia a Términos Sí [X] No [ ]

CURADURIA URBANA NO. 2 (P)
ARQ. JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON

CURADURIA URBANA N° 2 - Armenia
ARQ. JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON
CURADOR URBANO (P)

No DE RADICACION	PAGINA
63001-2-19-0495	1
FECHA DE RADICACION	
18-jul-2019	

RESOLUCIÓN N° 63001-2-190495

FECHA EXPEDICION: 26-ago-2019

FECHA EJECUTORIA: 17-09-2019

EL CURADOR URBANO (P) N° 2 DE ARMENIA, JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 9A DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, LA LEY 1796 DE 2016, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, Y LAS NORMAS QUE LO ADICIONEN, MODIFIQUEN O SUSTITUYAN Y, EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN DE DOS (2) PISOS Y SÓTANO, DISTRIBUIDA ASÍ:
SÓTANO: CONSTA DE PARQUEADERO PARA SEIS (6) VEHÍCULOS, ÁREA CONSTRUIDA 238.05M2.
PISO 1: CONSTA DEL LOCAL COMERCIAL 1 CON BATERÍA DE BAÑOS, ÁREA CONSTRUIDA 238.05M2.
PISO 2: CONSTA DEL LOCAL COMERCIAL 2 CON BATERÍA DE BAÑOS, ÁREA CONSTRUIDA 264.80M2.
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 740.90M2. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 20 17 43 51 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 28019368, URBANIZACIÓN: CENTRO, COMUNA 7, TITULAR(ES): ANA LUCIA LOPEZ OROZCO NIT / CC: 41899280- , , ARQUITECTO: LUZ EUGENIA RIVERA JIMENEZ (CÉDULA: 30276718 MATRÍCULA: 17700-10655)., INGENIERO CALCULISTA: LUIS FERNANDO GARCIA MARTINEZ (CÉDULA: 7514887 MATRÍCULA: 066). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT de 2009	a. FN No:4 Multiple en Tejido Central	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación: BAJA
1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN	5 NO APLICA	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	2.5 Estrato
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	LOTEO INDIVIDUAL	EST-1
Local	NO APLICA	2	6	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:
Local Comercial

3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	302.00
SOTANO	238.05
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	238.05
PISOS RESTANTES	264.80
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	740.90
LIBRE PRIMER PISO	63.95

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Residencial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercial	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Servicios	740.90	0.00	0.00	740.90	0.00	0.00	0.00	740.90
Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria y Almacenamiento	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	740.90	0.00	0.00	740.90	0.00	0.00	0.00	740.90
GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			0
TOTAL CONSTRUIDO:				740.90			N/A:	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA EN MTS 0 Y 0 Y	0
c. SOTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	0
f. ETAPAS CONSTRUCCION	0
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.78
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.45

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS		NIVEL	
a. LATERAL	N/A		N/A	
b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A	
c. POSTERIOR	N/A		N/A	
d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y	N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A	X	N/A	N/A
g. OTROS	N/A			

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

b. CERRAMIENTO
NO
Mts. 0 ALTURA 0 Mts.

c. VOLADIZO
0 Mts. POR: 0
0 Mts. POR: 0

d. RETROCESOS
N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACION. ADICIONALE	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: CIMIENTOS CORRIDOS
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	6	Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1
Planos Estructurales	5				

6. PRECISIONES

El titular de la presente licencia declara que este proyecto NO esta destinado a la construcción de Vivienda de Interes Social (VIS).

7. INFORMACION DE TRIBUTOS

No Impuesto/Recibo	Fecha	Valor	Tipo
2045501	20-ago-2019	$143,162	Construcción

8. VIGENCIA

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

CONTINUA EN CAPITULO 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

IMPRESO EN: 02-sep-19

Curador Urbano (P) N° 2	Revisión Arquitectónica	Revisión Estructural	Revisión Jurídica
JOHN FLOVVERT MARQUEZ PINZON	DIANA CAROLINA MARTÍNEZ M. P. N° A63542008-41956226	CÉSAR QUINTERO M. P. N° 63202-66941 QND	VIVIANA OSORIO HENAO T. P. N° TP 234977

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 del 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, debera obtener la Certificacion Tecnica de Ocupación establecida por el art 6°de la Ley 1796 de 2016, en concordancia con lo establecido el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de mayo de 2015 el cual fue modificado por el art 13 del Decreto 1203 del año 2017, Decreto 945 de 2017 y la Resolucion 017 de 2017.

Para aquellas edificaciones que superen o puedan llegar a superar mediante ampliaciones los 2.000 m2 de área construida, asi como aquellas que por su complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados que requieran de dicha labor , se deberá someter y efectuar la supervisión técnica independiente establecida por el articulo 4° de la Ley 1796 de 2016, que modificó el paragrafo del articulo 18 de la ley 400 de 1997, modificado por el decreto 945 de 2017, reglamentado por la Resolucion 017 de 2017.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR 10 (Artículo 2.2.6.1.2.3.9, Numeral 10, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Tiulos A, J, K del NSR10, literales A. 1.5.3.2, J.1.1.3)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

El solicitante está obligado a instalar una valla durante el término de ejecución de las obras, conforme lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

El titular de la licencia que aquí se expide se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el Regalmento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución 180398 de abril de 2004 modifiícado y aclarado mediante Resolución 180498 abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energia, cuyo proposito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Igualmente el titular de la licencia se obliga a cumplir con las disposiciones contenidas en el RETILAP, en las nuevas construcciones que involucren la iluminación de zonas y vias públicas. Resolución 180540 de marzo 30 de 2010, expedido por el Ministerio de Minas y Energia.

El solicitante está obligado a solicitar permiso de ocupación provisional de vías en la Oficina de la Subdirección Operativa de Planeación y a construir un sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación. conforme a lo establecido en el Articulo 184 del Acuerdo Nro. 019 de 2010.

El solicitante está obligado a cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Municipal 016 de febrero 22 de 2012, "por medio del cual se ADOPTA EL PLAN DE EJECUCIÓN DE VIGILANCIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE SEÑALIZACIÓN VIAL", en especial lo contenido en los Artículos 2 y 7 del citado decreto.

El titular de la presente licencia, deberá cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.

El titular debe instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante.

La presente licencia no autoriza la afectación o intervención de especies vegetales presentes en el área objeto de autorización, especialmente en el suelo protegido ambientalmente de conformidad con el plano adoptado a través del Decreto Municipal Nro. 094 del 1 de diciembre de 2010. Por lo anterior, de requerirse la intervención forestal en dicha franja de 30 mts o en otra parte de los predios involucrados en la presente autorización, los titulares de la presente licencia deberán tramitar las respectivas autorizaciones de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental departamental.

Este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explicita manifestación de voluntad. En consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la informaci+ón presentada y la realidad fisica o legal del inmueble será exclusiva responsabilidad del solicitante. De conformidad con lo dispuesto en el articulo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, contra los actos que resuelvan ls solicitudes de liencias procederán los recuersos de reposición ante el Curador Urbano Nro. 2 y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los cuales deberán presentarse en los terminos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

PISCINAS, SISTEMAS DE BAJO CONSUMO: Cuando el proyecto contemple la construcción de piscinas sobre el terreno o en estructura aérea, debe solicitar la aprobación, la autorización de funcionamiento y el control de seguridad y manejo de la misma en la dependencia municipal determinada para tal fin de conformidad con la ley 1209 de 2008, el Decreto Reglamentario 2171 de 2009 y la Resolución No. 4113 de 2012, para el reglamento técnico aplicable a los dispositivos de seguridad y su instalación en las piscinas.

Cuando se trate de licencias de construcción, Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1..4.1 del Decreto 1077 de 2015. el cual fue modificado por el artículo 13 del Decreto 1203 del año 2017, el Decreto 945 de 2017.

El titular de la presente licencia está en la obligación de cumplir lo establecido en la Resolución 549 de julio 10 2015 "Por medio de la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para ahorro de agua y energía en edificaciones"

CURADURIA URBANA NO. 2 (P)
ARQ.JOHN FLOWVERT MARQUEZ PINZON

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

TRÁMITE: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ACTO ADMINISTRATIVO Nº 63001-2-190495 DE 26-AGO-2019 TIPO DE ACTO:APROBACIÓN

Referencia: Expediente No. 63001-2-19-0495

En la ciudad de Armenia a los 2 días del mes de septiembre del 2019 se notificó personalmente a ANA LUCIA LOPEZ OROZCO identificado(a) con Cédula Ciudadanía No. 41899280, en su calidad de Propietario, del contenido del Acto Administrativo arriba citado.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición, ante el mismo funcionario que lo expidió, y el de apelación en subsidio al de reposición o directamente ante el Director de planeacion Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

Para demostrar su calidad de Vecino colindante del predio del Acto Administrativo en mención, presento el siguiente documento:NA

ANA LUCIA LOPEZ OROZCO
CC: 41899280
EL NOTIFICADO

ESTEFANY_VELASQUEZ
EL NOTIFICADOR

Renuncia a Términos Sí [ ] No [ ]

PARQUEADERO
BENGALA
AQUI
COMPRE
SU SOAT
BENGALA
SIGA

PARQUEADERO EXCLUSIVO
SOLO CLIENTES
FERRE-HOGAR
LA BROCHA

Wilder A. Loaiza Castañeda.
Abogado.
Asuntos Civiles Y De Familia.

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA ARMENIA QUINDIO
RECIBIDO
29 JUN 2018
FOLIOS 434
HORA
QUIEN RECIBE

Copia Personal

DOCTORA:
MARIA DEL PILAR VARGAS MALAVER.
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD.
ARMENIA, QUINDÍO.

REF: SOLICITUD DE REFORMA DE LA DEMANDA.
ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: ANA LUCÍA LÓPEZ OROZCO.
DEMANDADO: JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJÍA.
RADICADO: 2017-00059-00.

WILDER A. LOAIZA CASTAÑEDA, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 7.529.704, expedida en Armenia, abogado titulado y en ejercicio portador de la TP. No. 242.327, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la parte demandante en el asunto de la referencia y a términos del artículo 93 del CGP, comparezco al Juzgado para formular la siguiente REFORMA DE LA DEMANDA:

1º.- A LOS HECHOS:

Aparte de los hechos que recoge el proceso, se narran y agregan los siguientes:

1.1.- Mediante sentencia se ordena la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante como arrendadora y demandado como arrendatario respecto del inmueble plenamente identificado.
1.2.- El cánon cancelado por el demandado, como obligado a hacerlo en los términos, vigente para este año 2018, estriba en la suma de **un millón doscientos veintidós mil quinientos pesos Mcte ($ 1.222.500)**, cánon que cancela hasta el mes de febrero del año avante, no empece que ocupó el predio en carácter de arrendatario hasta el 9 de Junio último.

CALLE 22 Número 13-52, OFICINA 305-1.
TEL: 738-4767, MOVIL: 311-7605619; E-MAIL. loaizalc@hotmail.com

1.3.- El demandado-arrendatario voluntariamente no hizo entrega del predio donde funcionó el local comercial, al punto que se comisiona a las autoridades de Policía de la ciudad para el cometido de la entrega judicial; al arrendatario **se le concede el plazo para la entrega voluntaria por el mes de mayo**.
1.4.- El demandado-arrendatario, obligado contractual y legalmente a pagar por el goce y uso del inmueble, no pagó los cánones de arrendamiento de los meses de **Marzo y Abril de 2018**, cada uno por valor de **$ 1.222.500**..
1.5.- No empece que la sentencia se profiere en el mes de febrero de 2018, la obligación en el pago de la renta se sujeta hasta la entrega del inmueble al arrendador, tópico que se da el 9 de Junio de 2018.

2°.- A LAS PRETENSIONES:

Se agregan las siguientes con sustento en los hechos narrados:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de la arrendadora ANA LUCÍA LÓPEZ OROZCO y a cargo del señor JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJÍA, por las siguientes sumas de dinero:

2.1.- La suma de $ 1.222.500, cánon del mes de marzo de 2018;
2.2.- La suma de $ 1.222.500, cánon del mes de abril de 2018;
2.3.- Por las costas del proceso de ejecución.

3°.- A LAS PRUEBAS:

Las obrantes de tipo documental obrantes en el informativo procesal, a las que ruego dar los alcances de ley favorables al presente petítum.

Señora Juez,

WILDER A. LOAIZA CASTAÑEDA.
CC. 7.529.704, de Armenia.
TP. No. 242.327, del CSJ.

CALLE 22 Número 13-52, OFICINA 305-1.
TEL: 738-4767, MOVIL: 311-7605619; E-MAIL. loaizalc@hotmail.com

CONSTANCIA: Doy cuenta del escrito de reforma de demanda allegado dentro del término que la ley consagra para ello, por el apoderado de la demandante. Pasa a despacho del señor juez para lo pertinente.

Armenia Q., 03 de julio de 2018.

ANGELICA MARIA MONTAÑA LOPEZ
Secretaria.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA – QUINDÍO

Armenia, Quindío 05 JUL 2018

RADICADO: 630014003005-**2017-00059**-00

Del estudio realizado al escrito de reforma a la demanda se establece que el mismo cumple con las exigencias previstas en el articulo 93 del Codigo de General del Proceso y por tanto el Despacho admitirá la reforma invocada.

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la solicitud del apoderado judicial referente a la reforma de la demanda.

SEGUNDO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de **ANA LUCIA LOPEZ OROZCO** (C.C.41.899.280) en contra de **JAIME ALBERTO LONDOÑO MEJIA** (C.C. No. 7.545.672) mayor de edad y vecino de Armenia-Quindio, por la siguiente suma de dinero:

1.1.1. Por la suma de **($812.842) M/CTE.** Por concepto de costas a las que fue condenado mediante sentencia emitida el 22 de febrero del 2018 y que fueron aprobadas mediante providencia del 23 de febrero del 2018.

1.1.2. Por la suma de **($1.222.500) M/CTE.** correspondiente al canon de arrendamiento del mes marzo de 2018.

1.1.3. Por la suma de **($1.222.500) M/CTE.** correspondiente al canon de arrendamiento del mes abril de 2018.

TERCERO: Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.

CUARTO: CITAR a la parte demandada y notifiquesele el contenido del presente auto, haciéndosele saber que cuenta con el término de cinco (5) dias para pagar la obligación demandada o de diez (10) dias para excepcionar si lo estima procedente, para lo cual se le hará

NCR

entrega de las copias de la demanda y sus anexos. La notificación del presente auto para con la demandada se hará de acuerdo a lo señalado en el artículo 291 del C.G.P.

QUINTO: ADVERTIR que de conformidad con inciso 2° el artículo 430 del C.G.P.: «Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso».

NOTIFÍQUESE

MARÍA DEL PILAR VARGAS MALAVER
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICA
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
06 JUL 2018
Nro. 108

ANGELICA MARIA MONTAÑA LOPEZ
SECRETARIA

NCR