

**CONTESTACIÓN DEMANDA CONTRA HEXAGONOS DEL LLANO PROCESO  
50001315300320220009400**

DARLES AROSA <darlesarosacastro@gmail.com>

Lun 25/07/2022 4:47 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Villavicencio

**REF:** Declarativo de **MARÍA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA** y **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL** contra **HEXÁGONOS DEL LLANO CÍA. LIMITADA**  
**RAD:** 50001 3153 003 2022 00094 00

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA, FORMULACIÓN EXCEPCIONES DE MÉRITO y SOLICITUD SENTENCIA ANTICIPADA.

**DARLES AROSA CASTRO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'326.565, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional 44.941 del Consejo Superior de la Judicatura, e mail **darlesarosacastro@gmail.com**, en ejercicio del poder que me confirió **MARÍA VICTORIA FALLA AGUDELO**, mayor de edad, identificada con la cédula 65'730.430, domiciliada y residente en Villavicencio, en su condición de representante legal del ente social **HEXÁGONOS DEL LLANO CÍA LTDA**, persona jurídica, domiciliada igualmente en Villavicencio, identificada tributariamente con el número 892001701-6, con oficinas ubicadas en la calle 38 30 A 64, piso 11, barrio el centro de esta ciudad, con abonado 3156333281 y correo electrónico **hexagonosdelllano892@hotmail.com**, por este escrito procedo a contestar la demanda de la referencia e igualmente proponer las excepciones de mérito en defensa de sus intereses jurídico-patrimoniales que se han puesto en riesgo, por la temeraria demanda que nos ocupa.

Es pertinente señalar que la presente contestación al escrito genitor se sujeta a las previsiones del artículo 96 del Código General del Proceso.

## **I. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

### **A. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES**

**Observación y Consideraciones.** En primer término y antes de hacer referencia a los pedimentos que se reclaman con la demanda, debo precisar que conforme a los artículos 13, 20, 21, 22 y 25 del Código de Comercio, el tema medular propuesto deberá ser sometido a las disposiciones que el estatuto mercantil consagra, dado que la demandada es una persona jurídica con

registro mercantil, conforme se acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio que la misma demandante aportó.

Bajo este señalamiento se debe entender también que, el ordenamiento procesal permite la acumulación de pretensiones contractuales derivadas del incumplimiento y aquellas extracontractuales que se direccionan para obtener el resarcimiento de los perjuicios, pero las indemnizatorias no deben plantearse como subsidiarias, porque ese planteamiento solo procede cuando ellas sean contradictorias o excluyentes según lo establece el artículo 88 del Código General del Proceso, por obvias razones.

En este sentido y con total razón la Sección 3ª del Consejo de Estado, tiene señalado: "... es apropiado plantear principalmente lo que dependa de la existencia del contrato y subsidiariamente aquello que no, de manera que pueda prosperar cuando se declare que no nació a la vida el negocio jurídico" (C. P. Martín Bermúdez, Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 05001233100020010223801 (39339), Oct. 10/19)

Coherentemente con estas apreciaciones me pronuncio sobre las súplicas de la demanda así:

#### **Sobre las pretensiones principales.**

**La primera:** Es improcedente pretender que se declare la existencia de un contrato que está contenido en la escritura número 5825 de noviembre 8 de 2006 otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio y que la misma parte aportó. Por esta razón no es jurídicamente posible que esta súplica sea atendida y por ello me remito al contenido de este documento.

**La segunda:** Se rechaza la pretensión y me opongo a su prosperidad. La sociedad demandada cumplió literalmente con el contrato y entregó el inmueble descrito en la escritura a que se hace referencia, incluso con antelación a la firma del público instrumento, a entera satisfacción, según se estipula en la cláusula once de la escritura 5825; de igual forma, en la cláusula quinta, el comprador declaró que conocía los planos que conforman las unidades privadas, bienes comunes del inmueble y las especificaciones de construcción del mismo.

**La tercera:** En nombre de la demandada me opongo a que se reconozca la pretensión aquí señalada, porque la sociedad **HEXÁGONOS DEL LLANO** no incumplió el contrato en forma alguna. En consecuencia, ella debe denegarse.

**La cuarta:** Respecto de esta pretensión me opongo a su declaración, en el entendido que los eventuales daños y/o deterioros de la vivienda que se aducen, ni la demandada los conoce y de existir, es probable que se hayan producido, ya por causa del mismo demandante o por terceros, o bien por efectos de la naturaleza, lo cual viene a constituir un evento de FUERZA MAYOR y por tanto irresistible.

**La quinta:** Esta pretensión, según su contexto, corresponde a un hecho que ha debido plantearse. Se niega y se rechaza la pretensión la cual debe ser desestimada.

**La sexta:** La pretensión en su contenido literal no es de recibo y por ello, en nombre de la demandada, me opongo a su reconocimiento, porque desde el momento en que el demandante recibió el inmueble, lo ha usado, gozado y usufructuado, utilizándolo como vivienda, sin formular ningún reclamo a la constructora.

Ahora bien, de haber existido esos presuntos vicios que han de ser entendidos como redhibitorios u ocultos, la acción le prescribió al actor por las razones jurídicas que señalo:

- **El artículo 938 del Código de Comercio, establece un plazo de seis (6) meses para las acciones previstas en los artículos 934 y 937 del estatuto.**
- **El artículo 1923 del Código Civil consagra el término de un (1) año para el ejercicio de la acción redhibitoria en tratándose de bienes raíces, los que se contarán desde la entrega real.**
- **La ley 791 de 2002, para las demás acciones, establece un término prescriptivo de 10 años en forma extraordinaria, si se tratase de una acción civil.**

**La séptima:** Esta afirmación más que una pretensión es un hecho, se rechaza y no puede prosperar; de un lado, porque es temerario su contenido, acomodándose su contexto para apoyar las pretensiones, y, de otro, porque riñe con el conjunto de los hechos expuestos en

la demanda. Por tales razones se expresa OPOSICIÓN a esta súplica.

**La octava:** La demandada se OPONE a este pedimento, porque al igual que en los citados en precedencia, son de la esencia de los hechos o presupuestos fácticos, pero no de las pretensiones. Si la vivienda hubiese sido inhabitable, el demandante no hubiera permanecido allí, habitándola durante más de quince (15) años.

**La novena:** En nombre de la sociedad demandada me OPONGO a esta súplica porque las acciones por vicios redhibitorios ya prescribieron como lo determinan las normas sustantivas citadas al referirnos a la quinta pretensión.

De otro lado, porque al momento de la venta y entrega esos vicios no existían (artículo 1915 del Código Civil).

**La décima:** Me opongo a que se reconozca esta pretensión porque es de la esencia de una responsabilidad civil extracontractual, que se excluye con las demás invocadas y ella no se pidió con sumisión al artículo 88 del ordenamiento procesal, es decir como alternativa o subsidiaria, por lo que se cataloga como pedida de modo indebido. Por lo demás es un pedimento que está afectado por causa del fenómeno de la prescripción.

**La onceava:** Me opongo a esta declaración porque ella no corresponde a la esencia de la acción contractual. Tampoco existe un sentimiento recíproco entre el demandante y la cosa.

**La décimo segunda:** Me opongo a esta declaración de condena, porque será el demandante quien debe asumir el pago de las costas del proceso, en las cuales se incluirán las agencias en derecho.

**La décimo tercera:** No es acertado que se incluya en el capítulo de las pretensiones, las cuales habrán de decidirse en el fallo que dirime el conflicto, una petición de reconocimiento de personería, cuando tal asunto corresponde a su derecho de postulación. Se debe NEGAR o desechar sin otras consideraciones.

**La décimo cuarta:** La sociedad demandada se opone a esta declaración que es el mayor de los desaciertos en que se incurre en la demanda, porque las pretensiones según

el artículo 82 del Código General del Proceso deben expresarse con precisión y claridad (Num. 4°).

### **Sobre las pretensiones subsidiarias.**

Teniendo en cuenta las observaciones consignadas al inicio de este capítulo no puede invocarse una pretensión de este tipo, cuando ella corresponde a lo accesorio de lo principal, esto es, no es dable reclamarla como se hizo, porque la subsidiariedad es motivo de la exclusión de uno y otros pedimentos. Pero aun así y para dar cumplimiento al artículo 96 del Código General del Proceso, digo que la **Pretensión contenida en el literal A. Único**, debe desestimarse porque el ente social que represente se opone a su declaración y porque se formula de manera indebida.

### **B. RESPECTO DE LOS HECHOS**

**Al 1° respondo:** Se admite por ser cierto y me atengo al tenor literal de la escritura número 5825 de noviembre 8 de 2006, otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio.

**Al 2° respondo:** Es cierto, así como su contenido.

**Al 3° respondo:** No se acepta por parte de la demandada, sin embargo es un hecho que en momento alguno incide en las pretensiones invocadas.

**Al 4° respondo:** No le consta a mi mandante. El comprador, quien hoy funge como demandante, recibió la vivienda a entera satisfacción, conforme da cuenta el público instrumento y el acta de entrega suscrita entre las partes. Se rechaza el hecho. A él incumbe la carga probatoria.

**Al 5° respondo:** Cualquier irregularidad que hubiese presentado el inmueble fue subsanada, conforme se desprende de documento adjunto al Acta de Recibo. Las demás apreciaciones no son ciertas. El demandante deberá probar su afirmación; además, no se concibe que efectuando un presunto reclamo en el año 2007, quince años después se afirme estar a la espera de su subsanación, lo que permite arribar a la conclusión de que la acción redhibitoria, o cualquier otra que se instaure, ya ha prescrito.

**Al 6° respondo:** No se admite, a la sociedad demandada no le constan las afirmaciones que temerariamente se

hacen y no existe evidencia de tal hecho. Se rechaza, no sin antes advertir que el manejo que presuntamente se le ha dado a las cajas de inspección, denominadas popularmente cajas negras, no ha sido el adecuado, puesto que las condiciones en que actualmente se encuentran, quince años después de haber sido entregado el inmueble, conforme se desprende del estudio aportado, refleja un estado deplorable que se atribuye exclusivamente a la total ausencia de asistencia especializada al momento de detectar la falencia que se reporta.

**Al 7° respondo:** No es cierto, no existe evidencia de que los planos hayan sido solicitados formalmente, pues que explicación tendría ocultarlos, amén de que los mismos reposan en la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio y a ellos puede acceder cualquier ciudadano.

**Al 8° respondo:** No es cierto y se rechaza.

**Al 9° respondo:** Se rechaza el hecho, porque no le consta al ente social que represento.

**Al 10° respondo:** No es cierto. Se rechaza el hecho, conforme se hizo frente al hecho sexto, con las mismas observaciones.

**Al 11° respondo:** No es un hecho que le conste a la demandada y por eso se rechaza. Por otra parte, no se concibe que la constructora deba asumir el mantenimiento del bien en forma vitalicia.

**Al 12° respondo:** No es cierto, se rechaza, la afirmación es tendenciosa; en qué cabeza cabe que desde el año 2007 el actor se percate de graves problemas estructurales en el inmueble que adquirió y quince años después esté esperando a que la constructora se lo repare. La primera noticia que tuvo la sociedad que represento, en relación con el estado del bien, ocurrió cuando fue citada a una audiencia de conciliación que se adelantó en la Cámara de Comercio de Villavicencio el cinco de noviembre de 2021.

**Al 13° respondo:** No es cierto, en los últimos quince años no ha habido solicitud en tal sentido; además, no es de resorte de mi mandante adelantar estudios complejos a solicitud de un comprador, puesto que los mismos se realizan con antelación a la expedición de la

licencia de construcción, para ser sometidos al escrutinio del Curador Urbano.

**Al 14° respondo:** No es cierto, no existe evidencia de un compromiso en tal sentido por parte de mi mandante; reitero el hecho de que durante los últimos quince años no se presentó ninguna clase de solicitud o reclamación en relación con el citado inmueble, solo hasta el cinco de noviembre de 2021 a través del mecanismo de citación a conciliación.

**Al 15° respondo:** No es cierto, si jamás hubo una pregunta, cómo podría esperarse una respuesta. En lo atinente a la contratación de servicios de consultoría, no le consta a la sociedad que represento.

**Al 16° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 17° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 18° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 19° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 20° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 21° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 22° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 23° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento; empero, es pertinente aclarar que si el propósito el informe de reforzamiento sísmico de la estructura de la casa 14 fue realizado bajo los lineamientos de la norma de sismo resistencia NSR-10, la misma no se encontraba vigente al momento de la construcción del inmueble, que tuvo lugar entre los años 2004 y 2007. En ese lapso, se encontraba vigente la norma de sismo resistencia NSR-98. Sobra advertir que la NSR-10 es mucho más exigente y estricta que su antecesora, la NSR-98.

**Al 24° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 25° respondo:** Se rechaza el hecho porque no le consta al ente social demandado.

**Al 26° respondo:** Es un hecho que no le consta al ente social que represento.

**Al 27° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento. Llama la atención que el mismo demandante señale: *"Las edificaciones existentes se diseñaron y construyeron en la vigencia de la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente NRS-98. La vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural realizados en el presente informe se realizaron en vigencia y cumplimiento del reglamento colombiano de diseño y construcción sismo resistente NSR-10."* De lo anterior se concluye que dicho estudio hace alusión a normas que no estaban vigentes al momento en que se expidió la licencia de construcción y se desarrollaron las unidades habitacionales. Vale anotar que aparte del estudio aducido, transcrito es este hecho, señala: *"El predio que se encuentra en estudio se evidencia la presencia de árboles en un sector de los alrededores de las casas en estudio, lo cual puede modificar las condiciones de humedad del terreno a su alrededor."*, siendo preciso advertir que hace dieciséis años, cuando se construyeron las viviendas, no existían árboles en el sector.

**Al 28° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 29° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento.

**Al 30° respondo:** Es un hecho que no le consta a la sociedad que represento. Por otra parte, ni tan siquiera se acredita.

**A los hechos 31°, 32°, 33°, 34° y 35°, 36° y 37 respondo:** Son hechos que no le constan a la sociedad que represento. Dentro de las pruebas arrimadas aparece el estudio al que se hace alusión y dentro de algunas de sus observaciones determina la falta de continuidad de los muros, sin embargo tales exigencias son propias de la norma NSR-10 y no se requerían en vigencia de la norma NSR-98, periodo durante el cual se construyó el inmueble. El condominio fue levantado entre los años

2004 y 2007, tras haber sido otorgada la Licencia de Construcción LC 04-01-0132, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio el 26 de noviembre de 2004 y el constructor debía ceñirse a ella, como en efecto lo hizo.

**Al 38° respondo:** No es cierta la afirmación aducida por el actor. La edificación se realizó siguiendo los lineamientos de la Licencia de Construcción LC 04-11-0132, otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio el 26 de noviembre de 2004.

**Al 39° respondo:** No es cierto y se rechaza el hecho. El demandante recibió la vivienda a entera satisfacción. De haberse evidenciado e informado oportunamente la reclamación relacionada con fisuras, o grietas causadas por una presunta irregularidad en la construcción, se habrían tomado las medidas adecuadas. Es pertinente insistir en que la vivienda se construyó siguiendo los lineamientos prescritos por la autoridad competente, conforme consta en los planos que se aportarán como prueba documental.

**Al 40° respondo:** No es cierto. Se rechaza el hecho. De la licencia de construcción otorgada y de los planos que se aportan, se establece que el ente de control no exigió la instalación de zapatas (bases) a las columnas de las edificaciones, puesto que la norma NSR-98 autorizaba utilizar un sistema estructural denominado muros confinados por columnas estructurales. Bajo este sistema los elementos estructurales se podían apoyar en cimientos contruidos en concreto ciclópeo, corridos con una viga de amarre armada, es decir que la estructura conformada por los muros y las columnas soportaban la edificación, tal como se aprobó y construyó la casa 14, objeto de la acción. Bajo la norma actual, NSR-10, no se permite el uso de muros confinados como sistema estructural, puesto que exige columnas más gruesas, de 30 x 30 centímetros, que descansan en bases de mayor o menor envergadura, de acuerdo al peso que vayan a soportar, o las condiciones del suelo sobre el que se va a construir, denominadas Caissons, zapatas o placas flotantes, pero ello es exigido a partir del año 2010.

**Al 41° respondo:** No es cierto y por eso se rechaza el hecho. La vivienda fue recibida a satisfacción por el demandante y nunca le reclamó a la sociedad oportunamente alguna falla que presentara la construcción, al punto que durante estos últimos 15

años ha vivido allí. La alusión a los diez años parece tener como propósito inducir al despacho a inferir que la acción quede inmersa dentro del plazo máximo esquivar la ocurrencia del fenómeno prescriptivo, aunque para este momento su acción ha caducado.

**Al 42° respondo:** Se rechaza porque no es un hecho que hoy pueda comprometer a la demandada. El demandante ha venido ocupando dicha vivienda durante los últimos quince años, tras haberla recibido a satisfacción.

**Al 43° respondo:** Se rechaza esa temeraria afirmación. El demandante recibió la vivienda a satisfacción y conoció de antemano los planos de la misma. El demandante insiste en que las columnas debieron descansar en zapatas, sin que así lo estableciera la licencia de construcción, y así se hubiese hecho de ser necesario; sin embargo, las normas que regían la actividad en el año de su construcción no exigían tal obra. La construcción se realizó con apego a la Licencia de Construcción LC 04-11-0132, otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio.

**Al 44° respondo:** No es cierto. Se rechaza el hecho. Para la fecha de la venta y entrega los vicios no existieron y por eso se recibió la vivienda a satisfacción. **HEXÁGONOS DEL LLANO** no podía predecir el futuro, ni conocer que se presentaran fallas geológicas de la intensidad a las ocurridas en los últimos quince años, como al parecer es el sentido de su afirmación. La vivienda se encuentra en pie y habitada. Es absurdo pretender que un constructor de la experiencia con la que cuenta la demandada, lleve a cabo proyectos a sabiendas de que se van a derrumbar; basta decir que el Edificio del Banco Ganadero y Cafetero de esta ciudad, construido por esa misma sociedad en el año 1968, permanece incólume frente al paso del tiempo, igual podemos decir del Edificio Davivienda y más de 437.288 metros cuadrados construidos hasta la fecha por el ente que represento.

**Al 45° respondo:** Se rechaza el hecho porque a la demandada no le consta, aunque si los muros no tuviesen el reforzamiento adecuado para soportar el peso de la vivienda, esta, tras dieciséis años de construida, ya se habría derrumbado.

**Al 46° respondo:** No es cierto el hecho y se rechaza. A la sociedad no se le reclamó en oportunidad por las fallas que hoy denuncia el demandante y que han de

entenderse como vicios redhibitorios u ocultos, los cuales usualmente emergen en el término prudentemente señalado por la norma para proceder a su saneamiento.

**Al 47° respondo:** Se rechaza el hecho, porque a la demandada no le constan las afirmaciones; de otro lado, porque en ningún momento se le reclamó por las fallas que pudiera presentar la vivienda; quizás, si lo hubiesen hecho durante los primeros años y se estableciera que tal responsabilidad era del constructor, habría tenido solución, de allí que la norma señale unos términos precisos para dar aviso, los cuales se encuentran más que vencidos y la responsabilidad por los daños que hoy pueda tener el inmueble son exclusiva responsabilidad del demandante.

**Al 48° respondo:** Es un hecho que no le consta a la demandada y por eso se rechaza.

**Al 49° respondo:** No le consta a la sociedad que represento. La licencia de construcción LC 04-11-0132, otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio para construir el Condominio Buganviles Reservado, así como los planos y estudios en los que se soportó su expedición, se realizaron en vigencia de la normativa sismo resistente NSR-98, imponiéndose una ronda de caño de quince metros. Si los demandantes pretenden adelantar alguna clase de adecuación o mejora al inmueble en la actualidad, deben ceñirse a la normativa sismo resistente NSR-10, que exige una ronda de treinta metros; sin embargo, tras investigación realizada, se logró establecer que a los demandantes les fueron autorizadas las obras mediante Resolución 50001-2-20-0003, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio el 21 de julio de 2020, conforme se acreditará.

**Al 50° respondo:** Es cierto, porque la demandada no tiene obligación alguna de asumir costos de reparación de viviendas entregadas hace quince años y que padecen daños de los que no tuvo conocimiento por lo menos de los diez años siguientes a su entrega.

**Al 51° respondo:** No es cierto y se rechaza este hecho; además, a la demandada no le consta nada en relación con los perjuicios que reclama.

**Al 52° respondo:** Lo manifestado en este hecho no le consta a la sociedad demandada, menos aún que tuviese

conocimiento de la situación que atravesaba el bien; aunque, en lo atinente a la posibilidad de reparación, se desvirtúa tal afirmación, puesto que para tal efecto le fue otorgada al extremo actor la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución 50001-2-20-0003, expedida por la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio el 21 de julio de 2020.

**Al 53° respondo:** Parcialmente cierto, socios de la empresa que represento fueron informados de una acción penal adelantada en su contra, sin embargo, conforme información suministrada por el apoderado que los representó, no se imputaron cargos.

### **C. EN RELACIÓN CON EL JURAMENTO ESTIMATORIO**

El demandante quebranta el artículo 206 del Código General del Proceso en razón de no atender los requerimientos previstos en la disposición procesal de obligatorio cumplimiento por mandato del artículo 13 del mismo Código.

En la demanda se dan tumbos que no permiten precisar si la acción es por vicios redhibitorios o por enriquecimiento injusto.

Por los daños morales o extrapatrimoniales las pretensiones son desmedidas y equivocadas, carecen de respaldo probatorio.

En conclusión, se objeta y rechaza la estimación de los perjuicios que se reclaman, porque se repite, la acción redhibitoria está prescrita y cualquier otra también.

## **II. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

En ejercicio del mandato conferido por la sociedad demandada y para la defensa de sus intereses jurídicos-patrimoniales, me permito formular los medios exceptivos de fondo para enervar las súplicas invocadas en la demanda.

### **i. PRETENSIONES INVOCADAS EN FORMA INDEBIDA**

Las súplicas de la demanda se invocan sin atender el precepto que contiene el artículo 82 del ordenamiento procesal, entremezclando los hechos con las pretensiones, proponiéndolas con total irrespeto por la hermenéutica jurídica, conforme se anunció en el capítulo que contiene la contestación, pronunciamiento

sobre los hechos y las pretensiones y respecto de la estimación jurada de los perjuicios.

Sin perjuicio de tal señalamiento, es innegable que el demandante no ejerce ninguna de las alternativas que consagra el artículo 1914 del Código Civil, ni tampoco las previstas en el artículo 934 del Código de Comercio y ante tal desatino no acierta a concretar en su demanda la clase de acción que eligió, pues entremezcla la acción que se deriva del contrato, con la responsabilidad extracontractual y finalmente se menciona un empobrecimiento que es propio del injusto enriquecimiento.

En conclusión, no supo expresar que era lo que pretendía.

#### **ii. PRESCRIPCIÓN y/o CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DECLARATIVA**

En respuesta al hecho 6° de la demanda se anunció que la acción, cualquiera que fuese, se encuentra prescrita y con suficiente respaldo jurídico se explicó que:

- *El artículo 938 del Código de Comercio, establece un plazo de seis (6) meses para las acciones previstas en los artículos 934 y 937 del Código.*
- *El artículo 1923 del Código Civil consagra el término de un (1) año para el ejercicio de la acción redhibitoria en tratándose de bienes raíces, los que se contarán desde la entrega real.*
- *La ley 791 de 2002 para las demás acciones prescribe en 10 años en forma extraordinaria, si se tratase de una acción civil.*

De esta manera puede entenderse que de un lado las acciones que se invocaron, fuere cual fuere su nominación, están llamadas al fracaso por efectos de la prosperidad de esta excepción, porque la omisión del ejercicio de la acción en tiempo y oportunidad, aniquila el derecho, conforme lo predica el artículo 2512 del Código Civil y se entiende de las normas antes citadas.

#### **iii. INEXISTENCIA DE LOS VICIOS QUE SOPORTAN LAS PRETENSIONES**

El demandante al recibir la vivienda a satisfacción, como se indica en la escritura número 5825 de noviembre

8 de 2006, otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio, que aportara con su demanda, evidencia sin duda alguna que la construcción no presentaba los vicios que ahora se denuncian, además en ningún momento se formuló reclamación formal y oportuna a la demandada, extrañándose prueba que acredite reclamación alguna dentro de los quince años siguientes a la entrega del inmueble.

**iv. RESPONSABILIDAD ATRIBUIBLE EXCLUSIVAMENTE AL DEMANDANTE.**

Estriba esta excepción en el hecho de que a la propiedad no se le ha realizado el mantenimiento adecuado, carga exclusiva del actor, puesto que no es posible pretender que el constructor asuma en forma vitalicia su conservación. Dentro de tales previsiones se encuentra la de revisar y limpiar, cuando sea necesario, las cajas de inspección o "negras" de las cuales se encuentra dotado el inmueble, estructuras que tienen una gran incidencia en lo que concierne a humedades y desgaste del subsuelo, ya que las filtraciones que ocurran por obstrucciones o daños a lo largo de quince años, permiten la filtración de las aguas y el consecuente deterioro de la capa sobre la cual descansa la edificación. El mismo demandante se encarga de aportar la prueba que acredita la existencia de saturación del suelo con aguas negras, lo cual se desprende del estudio de suelos y análisis geotécnico para estudio de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural de las casas 14 y 15 del Condominio Bugarviles Reservado (página 27), junto con el informe de Patología de la casa 14 del Condominio Bugarviles Reservado. Conforme se observa a continuación, de extracto a apartes del Informe de Patología encontramos:

*Página 27, "Se encontraron diferentes lesiones asociadas a varias causas, las fisuras y grietas se deben a el poco confinamiento del sistema estructural y las grietas en las fachadas se deben a los asentamientos que tiene la edificación **debido a que la caja negra presenta daños ocasionando erosión en el material portante en la cimentación generando estos problemas.**"*

*Página 30, "En el apique 1 realizado en la parte baja de la escalera se encontró el ancho de la zapata es de 1 x 1 metros, con una altura de 40cm y a 1.20 cm de profundidad de cimentación, en el apique 2 se ubicó en*

*la parte posterior del garaje en el se encontró erosión en el material portante de cimentación ya que la caja de aguas negras no funciona correctamente."*

Al abordar el informe en su numeral 6, **Conclusiones y Recomendaciones**, página 38, se arribó entre otras a las siguientes:

**"Los elementos de fachada presentan un agrietamiento de importancia ocasionado posiblemente por los asentamientos generados por la socavación del terreno de fundación debido al mal estado de las cajas de inspección de las aguas negras."**

La página 39 del citado Informe de Patología culmina ese aparte señalando:

*"A continuación, se presenta la relación de los principales daños presentados en esta edificación, las causas atribuidas en orden de importancia y una posible propuesta de intervención."* Estableciendo como la primera de ellas, en relación con el daño nominado FISURAS Y GRIETAS, causa atribuible a **"Asentamientos producidos por la erosión de la caja negra."**

Apartes del Estudio de Suelos y Análisis Geotécnico para Estudio de Vulnerabilidad Sísmica de la Casa 14 nos informa en su página 25, refiriéndose a dos perforaciones realizadas en el terreno (P2 y P5), que **"A 3,50 m se encuentra saturación del suelo con aguas negras."**

En fin, todo apunta a concluir que la principal causa del daño que presenta el inmueble, es atribuible al inadecuado manejo de las Cajas de Inspección o Cajas Negras, principalmente la que se encuentra en la parte posterior del garaje de la casa, mantenimiento que debe ser realizado por el propietario del inmueble, ya que no es posible que el constructor se haga cargo, en forma vitalicia, de estar revisando y reparando las citadas estructuras.

Ese daño en particular ha extendido sus consecuencias a las dos casas aledañas, la 13 y la 15 del condominio.

#### **v. TEMERIDAD Y MALA FE**

Se hace consistir este medio exceptivo en que tanto el demandante como su apoderado se encuentran incursos en las sanciones previstas en los artículos 80 y ss. del

Código General del Proceso, porque su conducta se encuadra dentro de los lineamientos del artículo 79 del mismo Código, puesto que se ejerce la acción con manifiesta carencia de fundamento legal y a sabiendas se alega una responsabilidad que solo es atribuible al propietario del inmueble, acudiendo finalmente a la jurisdicción cuando ya ha operado la prescripción de la acción, ocultando el hecho de que el inmueble es reparable y que para tal efecto les ha sido expedida la licencia urbanística correspondiente.

#### **vi. LA GENÉRICA**

Debe reconocerse oficiosamente conforme al artículo 282 del Código General del Proceso, si de las pruebas aparece algún hecho que constituya una diferente a las propuestas.

#### **Argumentos en que se fundan las EXCEPCIONES propuestas:**

Harán parte de estas, las manifestaciones o réplicas a los hechos expuestos por la actora y en particular las siguientes:

La actividad de la construcción en nuestro país está regida por normas que se modifican permanentemente. Para la época en que se construyó el condominio BUGANVILES RESERVADO, años 2005-2006, periodo en el que regía el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente **NSR98**, la norma no establecía una serie de especificaciones que rigen en la actualidad; sin embargo, a partir del año 2010 se expidió la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente **NSR10**, vigente actualmente, cuyo contenido obliga al constructor a apegarse a unas exigencias más estrictas. Lo cierto es que el día de hoy no sería posible haber construido muchas de las edificaciones de Villavicencio por todos los habitantes conocidas, como el Edificio Davivienda, el Romarco o el edificio del Parque Santander, puesto que las disposiciones presentes imponen una serie de condiciones técnicas que eran impensables al momento en que se otorgó a los constructores las correspondientes licencias.

Para desarrollar el citado condominio, del que hace parte el inmueble objeto de litigio, el 26 de noviembre de 2004 se expidió al constructor la licencia LC 04-11-0132 que, a guisa de ejemplo, no exigía que las columnas descansaran sobre zapatas (bases en concreto que reciben el peso de la edificación), tampoco que la

distancia entre el caño y las construcciones, denominado ronda, fuese de treinta metros, puesto que la Curaduría señaló y autorizó una ronda de quince metros, de allí que sea absurdo pretender que el constructor previera que años después el municipio de Villavicencio, con apoyo en la norma **NSR10** exigiera una distancia mayor, de treinta metros, y realizara las obras con apego disposiciones inexistentes, como lo pretende el actor.

Cuando una caja de inspección, también conocida como negra o de aguas residuales, se rebosa por taponamiento, el líquido se desborda buscando un curso. Ese fenómeno genera la corrosión del suelo, puesto que empieza a desestabilizar el soporte de la edificación sobre la cual se encuentra construida, al punto de provocar su hundimiento, el cual, a pesar de que sea mínimo, puede generar el agrietamiento o fisura de las paredes.

El rebosamiento ocurre por diferentes causas, una de las más usuales es que a través de los ductos o cañerías se depositen pañales, juguetes o cualquier otro elemento sólido, que no permite la normal evacuación de los residuos, es allí cuando el residente, al percatarse del taponamiento, acude a prácticas caseras como procurar eliminar la obstrucción haciendo uso de químicos que son de venta libre; sin embargo, esos ácidos corrosivos causan el deterioro de la estructura de la caja al punto de hacerla inservible para su función de contener las aguas, las cuales buscan salida a través del suelo corroyéndolo, así como el limo y cualquier soporte que se haya previsto para que descansa la edificación.

Si como consecuencia de tal práctica el cemento y la tierra se dispersa, crea un vacío que genera la inestabilidad de las obras que se encuentran encima de ella, provocando los agrietamientos y fisuras de que dan cuenta algunos de los apartes del dictamen entregado.

El Informe de Patología aportado por los demandantes, confrontado con el nominado Estudio de Suelos y Análisis Geotécnico Para Estudio de Vulnerabilidad Sísmica y Reforzamiento Estructural de la Casa 14 Bugarviles Reservado, arroja resultados como los siguientes: *"Se encontraron diferentes lesiones asociadas a varias causas, las fisuras y grietas se deben a el poco confinamiento del sistema estructural y*

las grietas en las fachadas se deben a los asentamientos que tiene la edificación **debido a que la caja negra presenta daños ocasionando erosión en el material portante en la cimentación generando estos problemas.**"; "En el apique 1 realizado en la parte baja de la escalera se encontró el ancho de la zapata es de 1 x 1 metros, con una altura de 40cm y a 1.20 cm de profundidad de cimentación, en el apique 2 se ubicó en la parte posterior del garaje en él se encontró erosión en el material portante de cimentación **ya que la caja de aguas negras no funciona correctamente.**"; "Los elementos de fachada presentan un agrietamiento de importancia ocasionado posiblemente por los asentamientos generados por la socavación del terreno de fundación debido al mal estado de las cajas de inspección de las aguas negras."; "A continuación, se presenta la relación de los principales daños presentados en esta edificación, las **causas atribuidas en orden de importancia** y una posible propuesta de intervención." Estableciendo como la primera de ellas, en relación con el daño nominado FISURAS Y GRIETAS, causa atribuible a "**Asentamientos producidos por la erosión de la caja negra.**"; en tanto que apartes del Estudio de Suelos y Análisis Geotécnico para Estudio de Vulnerabilidad Sísmica de la Casa 14 establece que "**A 3,50 m se encuentra saturación del suelo con aguas negras.**"

Lo vertido en los citados estudios e informes, fue analizado por Perito Ingeniero, cuya conclusión se encamina a atribuir los daños del bien a la forma en que se ha manejado el control y mantenimiento de las Cajas de Inspección, conforme refleja el dictamen pericial que se arrima como prueba.

Otro de los factores que puede incidir en la situación actual del inmueble es el inexistente o inadecuado mantenimiento de los gaviones que 18 años atrás, de su propio peculio y sin que le fuera exigido para otorgarle la licencia de construcción, la demandada construyó para prever un eventual desbordamiento del cauce del Caño Buque, lo cual nunca ha ocurrido. Tales gaviones requieren de un mantenimiento periódico que está a cargo de la Alcaldía de Villavicencio o del Condominio, sin embargo se arrima a la contestación de la demanda, dictamen que da cuenta del deterioro que padecen tales obras y si bien es cierto que no ha tenido ocurrencia tal desborde, existe la posibilidad de que su deplorable condición permita que el suelo adyacente sea permeado por las aguas.

El demandado, en algunos de los hechos en que funda sus pretensiones, señala que si las obras tendientes a corregir los daños que hoy se presentan se hubiesen ejecutado años atrás, el estado del inmueble no sería el que se refleja hoy en día, pero el constructor no puede ejercer el control, vigilancia y corrección de las situaciones que se puedan presentar años después de haber hecho entrega de los inmuebles, de allí que la norma imponga al comprador unas cargas de diligencia encaminadas a informar las deficiencias que presenta la construcción, brindando un lapso de tiempo para que darlas a conocer y exigir que el vendedor acometa tales reparaciones, lo que no ocurrió a lo largo de estos dieciséis años; la sociedad que represento solo se entera de la situación al ser citada a una audiencia de conciliación llevada a cabo en la Cámara de Comercio de Villavicencio el cinco de noviembre de 2021, conocimiento que se revela con mayor precisión al momento de conocer el contenido de la demanda, tras su notificación.

Por otra parte, la afirmación de que el bien es irreparable es desvirtuada con la expedición de Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución 50001-2-20-0003, otorgada por la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio el 21 de julio de 2020, documento que oculta maliciosamente la actora.

En relación con la experiencia del constructor y de la sociedad demandada, allegaré copia de la hoja de vida de cada uno de ellos, la cual refleja la amplia experiencia en el sector de la construcción, la cual puede medirse en cientos de miles de metros cuadrados.

Es incuestionable que el término del que gozaba el demandante para exigir el cumplimiento de las obligaciones que competían al vendedor del inmueble, se encuentra más que vencido, ora por haber trascurrido el lapso de seis meses señalado por el artículo 938 del Código de Comercio, ora por el periodo más amplio de que trata el artículo 1923 del Código Civil o en últimas por los plazos que concede la Ley 791 de 2002. Lo cierto es que bajo ninguna de estas ópticas se ejerció el derecho a pedir la reparación del presunto derecho conculcado.

### **III. PRUEBAS**

Ruego a Su Señoría decretar y ordenar la práctica de las siguientes:

## Documentales.

Solicito se tengan como pruebas los documentos que el demandante aportó con su libelo.

Adicionalmente las que a continuación procedo a relacionar:

- Licencia de Construcción LC 04-01-0132, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio el 26 de noviembre de 2004.
- Plano Distribución Conjunto, aprobado para licencia LC-04-11-0132- B.R. total 17 viviendas.
- Plano Ejes, Cimientos y Desagües, primer piso, casa 14, aprobado para licencia LC-04-11-0132, año 2004
- Plano planta segundo piso y altillo, casa 14 aprobado para LC-04-11-0132 año 2004.
- Plano corte transversal casa 14 y localización, aprobado para licencia LC-04-11-0132, año 2004.
- Estudio de suelos e interacción Suelo - Estructura, elaborado por el Ingeniero Raúl Rodríguez, presentado para aprobación licencia LC-04-11-0132, año 2004,
- Memorias de cálculo y diseño aprobado, casas 13 y 14 LC-04-11-0132, año 2004, Ingeniero Raúl Rodríguez.
- Decreto 312 de 2003, Planeación Municipal aprueba Baganviles Reservado + plano 15 metros.
- Concepto ronda Baganviles Reservado, del 14 de febrero de 2022, rendido por el Arquitecto MARCO ANTONIO PARRA GUTIÉRREZ, sustentado en circulares emitidas por la Procuraduría General de la Nación y el Ministerio de Vivienda, las cuales se adjuntan.
- Concepto Ingeniero Vladimir Malagón del 8 de julio de 2022.
- Dos actas de entrega de la casa 14, Condominio Baganviles Reservado, suscritas en el mes de mayo de 2006.
- Licencia Urbanística otorgada por la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio mediante Resolución N° 50001.2-20-0003 del 21 de julio de 2020.
- Hoja de vida de Carlos Vicente Moreno, que da cuenta de su experiencia en el área de la construcción.
- Hoja de vida Hexágonos del Llano, que da cuenta de la actividad desarrollada en el campo de la construcción por la sociedad.
- Conciliación fallida adelantada ante la Cámara de Comercio de Villavicencio, el 22 de noviembre de 2021.

- Derecho de Petición elevado al Administrador del Condominio Buganviles Reservado, con constancia de su remisión.
- Poder otorgado, con constancia de remisión para efectos de establecer su trazabilidad.

### **Interrogatorio de Parte.**

Señálese fecha y hora para efectos de que los demandantes **MARÍA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA** y **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL**, absuelvan las preguntas que habré de formularles en relación con los hechos de la demanda y aquellos en que se apoyan los medios exceptivos propuestos.

### **Dictamen Pericial.**

Por el trasfondo técnico del asunto que ocupa la atención del despacho, presento como prueba el dictamen emitido por el Ingeniero Civil **CAMILO TORRES DONCEL**, a quien se le encomendó la tarea de verificar aspectos relacionados con la licencia de construcción, el apego de la demandada a los lineamientos de la misma en la construcción del Condominio Buganviles Reservado; contradicciones en que se incurre en el dictamen arrimado por la actora, percepción del estado de las demás unidades habitacionales que conforman la copropiedad y posibles causas del deterioro del inmueble objeto de la presente acción.

### **Oficios.**

Líbrese oficio con destino al Administrador del Condominio Buganviles Reservado, a fin de que emita respuesta a derecho de petición mediante el cual solicité se me informara, con destino a la actuación referida, si en los archivos del Condominio existe evidencia de que durante los últimos quince años se hubiese realizado alguna clase de mantenimiento a los gaviones construidos en el margen del Caño Buque, localizados en el costado Sur, con el que linda la citada copropiedad. En caso afirmativo, hacer llegar al despacho, para que obre dentro del proceso, copias de la totalidad de los documentos que acrediten las actividades realizadas para tal efecto.

Es de advertir que dicha petición fue elevada por el suscrito, sin que haya sido respondida.

Asimismo, se valorarán en su verdadera dimensión todas aquellas que se recopilen en los términos del artículo 164 del Código General del Proceso en concordancia con el decreto 806 de 2020 para determinar la eficacia de los medios de convicción, porque se requieren de ciertas exigencias que, como el juramento que prevé este último decreto, no han sido atendidas por el actor.

Me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos citados en la demanda, para que se refieran a los hechos en que se fundan las excepciones de mérito.

### **Citación Perito.**

En consideración a que junto con la demanda se adjuntaron tres estudios técnicos con visos de peritazgo, acudo a la facultad autorizada por el artículo 228 del Código General del Proceso, solicitando a Su Señoría ordenar la comparecencia de los siguientes Ingenieros, para efectos de interrogarlos en relación con su idoneidad, imparcialidad y contenido del dictamen que suscriben:

Ingeniero **EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ ROJAS**, mayor de edad, quien se localiza en la calle 16 37 I 15 de municipio, correo electrónico **geotecnia@cycciviles.com**, datos que se obtienen del escrito que contiene su concepto Estudio de Suelos y Análisis Geotécnico Para Estudio de Vulnerabilidad Sísmica y Reforzamiento Estructural casa 14 Bugarviles Reservado.

Ingeniero **FERNANDO ORTIZ FUENTES**, mayor de edad, quien se localiza en la calle 16 37 I 15 de municipio, correo electrónico **geotecnia@cycciviles.com**, datos que se obtienen del escrito que contiene su concepto Informe de Vulnerabilidad Sísmica de la Estructura e Informe de Patología Casa 14 Bugarviles Reservado.

He de advertir que los documentos arrimados como prueba pericial, no cumplen con los lineamientos del artículo 226 del Código General del Proceso, con inconsistencias como la que aparece en el Informe de Patología. En relación con éste último, contiene la metodología vertida en el nominado Estudio de Suelos y Análisis Geotécnico Para Estudio de Vulnerabilidad Sísmica y Reforzamiento Estructural, sin que aparezca con claridad quién lo elaboró, razón por la cual solicito citar igualmente al Representante Legal de la sociedad CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA, quien se

localiza en la calle 16 37 I 15 de municipio, correo electrónico **geotecnia@cycciviles.com**, datos que se obtienen del escrito que contiene el citado concepto Informe de Patología Casa 14 Buganviles Reservado.

### **Testimonios**

Ruego señalar fecha y hora para efectos de que comparezcan ante su Despacho las siguientes personas, quienes depondrán lo que les conste en relación con los hechos cuatro al veinticuatro de la demanda y lo planteado por el suscrito en las excepciones propuestas.

**OLIMPO BUITRAGO ROBLES**, domiciliado en la calle 50 A 15 A 82 Este, e-mail ferrelectricosobra@gmail.com

**MARTHA ISABEL MORENO SERRANO**, quien se localiza en la calle 38 30 A 64 piso 11, e-mail marti1024@hotmail.com.

### **IV. SENTENCIA ANTICIPADA Y PETICIONES**

De conformidad con lo previsto en el artículo 278, numeral tercero del Código General del Proceso y encontrándose objetivamente probada la excepción invocada de prescripción extintiva de la acción, solicito proferir sentencia anticipada, puesto que es evidente que los medios exceptivos se imponen sobre las pretensiones invocadas por los demandantes **MARÍA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA** y **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL** y por consiguiente en cumplimiento de lo previsto en esta norma, se servirá Ud. **RESOLVER:**

1. **DECLARAR** fundadas y probadas las excepciones de mérito nominada prescripción extintiva de la acción, propuesta en este escrito de contestación.
2. **DESESTIMAR** íntegramente las pretensiones de la demanda.
3. **CONDENAR** a los demandantes **MARÍA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA** y **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL** a pagarle a la sociedad demandada **HEXÁGONOS DEL LLANO Y CIA LTDA** las costas del proceso, incluyendo las agencias en derecho, que se tasarán conforme a la cuantía de las pretensiones, a la naturaleza del juicio y a la actividad profesional que se haya desplegado.
4. **ORDENAR** el archivo del expediente.

**V. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículos 923, 934, 938 y concordantes del Código de Comercio; artículos 1914, 1915, 1923, 1924, 1925, 1926, 2060, 2512, 2536 y concordantes del Código Civil; Ley 791 de 2002.

**VI. COMPETENCIA**

En razón de estar conociendo de la demanda, es usted señor juez el competente para conocer igualmente de esta contestación y de los medios exceptivos que se proponen.

**VII. ANEXOS**

Me permito aportar los documentos anunciados como pruebas, la constancia del envío del escrito a la parte demandante y en medio magnético la contestación junto con las pruebas aducidas, para que con ellos se cumpla y continúe con el trámite del proceso.

**VIII. NOTIFICACIONES**

La parte demandante las recibirá en el sitio indicado en su demanda.

La sociedad demandada puede ser notificada en la calle 30 30A 64, piso 11 de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico **hexagonosdelllano892@hotmail.com**.

Los testigos, en los lugares físicos y electrónicos señalados en el capítulo de prueba testimonial.

El suscrito en la calle 40 32-50, Edificio Comité de Ganaderos, oficina 802 de esta ciudad, e-mail **darlesarosacastro@gmail.com**.

Respetuosamente,



**DARLES AROSA CASTRO**  
C.C. 17'326.565 V/CIO  
T.P. 44.941 C.S.J.

 <b>CURADURIA URBANA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO</b> Asesorado: JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO		Nº DE RADICACION <b>CUSV-020604-0038</b>	PAGINA <b>1-A</b>
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº LC 04-11-0132</b>		FECHA DE RADICACION <b>2 de Junio de 2004</b>	
FECHA DE EXPEDICION <b>19 de Noviembre de 2004</b>	FECHA DE EJECUTORIA <b>26 NOV 2004</b>		

El Curador Urbano Segundo de Villavicencio, Juan Carlos Sánchez Turriago, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10 de 1998, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

**RESUELVE**

Otorga Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, en el predio urbano localizado en la CALLE 14 No. 42-33 con CARRERA 42 No. 13-35 MANZANA K LOTES 1y 5 del barrio EL BUQUE. Propietarios: HEXAGONOS DEL LAND CIA LDA, representada por CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ. Constructor responsable: CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ (Matrícula: 05338 CND), con las siguientes características básicas:

B.1. URBANIZACION	A. DECRETO	B. FECHA	C. VIGENCIA	D. OBRAS DE URBANISMO Y P. EJECUTORIAS
	<b>064</b>	<b>2 de Junio de 1962</b>		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
B.2. CONCEPTOS Y/O AUTORIZACIONES A LA SOLICITUD DE APROBACION DE LA LICENCIA <b>RESOLUCION Nº 068 DE JULIO DE 2004 DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y OFICIO DE FECHA MARZO 19 DE 2004 DEL D.A.P.M</b>				

<b>9. MARCO NORMATIVO</b>				
B.1. CLASIFICACION DEL SUELO	B.2. USOS DEL SUELO URBANO (AREAS DE ACTIVIDAD)	B.3. AREAS SUSCEPTIBLES A RIESGOS POR AMENAZAS NATURALES Y TECNOLOGICAS		
A. SUELO URBANO <input checked="" type="checkbox"/> C. SUB URBANO <input type="checkbox"/>	A. RESIDENCIAL <input checked="" type="checkbox"/> C. DOTACIONAL <input type="checkbox"/>	A. DESLIZAMIENTO <input type="checkbox"/> C. ISOPLOSICO <input type="checkbox"/> E. SINGULO <input checked="" type="checkbox"/>		
B. EXPANSION URBANA <input type="checkbox"/> D. RURAL <input type="checkbox"/>	B. COMERCIAL <input type="checkbox"/> D. INDUSTRIAL <input type="checkbox"/>	B. RADIACION <input type="checkbox"/> D. OTROS <input type="checkbox"/>		

<b>10. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO</b>								
10.1 USOS		C. Nº UNIDADES		10.2 ESTACIONAMIENTOS		E. PUBLICOS		
A. DESCRIPCION USO		B. GRUPO	A. PRIVADOS		B. VISTANTES		C. PUBLICOS	
EQUIPAMIENTO COMUNAL RESIDENCIAL			EXISTENTES	PROYECTADOS	EXISTENTES	PROYECTADOS	EXISTENTES	PROYECTADOS
			NO	0	NO	0	NO	0
			17	17	3	4	NO	1

<b>11. CUADRO DE AREAS</b>	
11.1 NOMBRE Y/O DESCRIPCION DEL PROYECTO <b>CONSTRUCCION CONDOMINIO BIUGANVILES RESERVADO</b>	

<b>11.2 PROYECTO ARQUITECTONICO</b>		<b>11.3 AREA NETA POR USOS</b>		<b>11.4 AREAS INTERVENIDAS</b>	
A. LOTE	3.659,74 M2	A. VIVIENDA	3.245,81 M2	A. DEMOLICION	NO
B. AREA RONDA	676,07 M2	B. COMERCIO	M2	B. AMPLIACION	M2
C. AREA UTIL EDIFICABLE	2.983,67 M2	C. SERVICIOS	M2	C. MODIFICACION	M2
D. PRIMER PISO	1.417,89 M2	D. DOTACIONAL	M2	D. ADICION	M2
E. PISOS RESTANTES	1.516,79 M2	E. INDUSTRIAL	M2	E. RECONOCIMIENTO	NO
F. TOTAL CONSTRUIDO	3.334,78 M2	F. OTROS	87,87 M2	F. TOTAL AREA INTERVENIDA	NO
G. LIBRE PRIMER PISO	2.241,75 M2	G. TOTAL	3.334,78 M2	G. METROS DE CERRAMIENTO	M

<b>12.1 VOLUMETRIA</b>		<b>12.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS</b>		<b>12.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESP. PUBLICO</b>		
A. Nº PISOS HABITABLES	3	A. TIPOLOGIA	NSADA <input type="checkbox"/> CONTRA <input checked="" type="checkbox"/>		A. ANTEJARDIN	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
B. Nº PISOS NO HABITABLES	0	B. AISLAMIENTO	Mts	Mvls	DIMENSIONES: 2,50' x 2,00' y 2,50' x 3,00'	
C. ALTURA EN MTS	9,5	H. LATERAL	3,00	E.S.P.	B. CERRAMIENTO ANTEJARDIN	SI <input type="checkbox"/>
D. Nº SOTANOS	0	I. LATERAL 1 (°)			C. VOLADIZOS	SI <input type="checkbox"/>
E. SEMISOTANOS	0	J. POSTERIOR			D. ANDEN / ANCHO	1,00 y 1,00
F. Nº EDIFICACIONES	4	K. POSTERIOR 2 (°)			E. ZONA VERDE / ANCHO	2,00 y 2,00
G. ETAPAS CONSTRUCCION	UNA	L. ENTRE EDIFICACIONES	VARIABLE	E.S.P.	F. CALZADA / ANCHO	5,00 y 5,00
H. 1º PISO EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTOS	SI	M. PISOS	VARIABLE	E.P.P.	G. SEPARADOR / ANCHO	NO
I. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI	N. APLICA A PREDIOS ESQUINEROS			H. RETROCESOS O ZONAS DE PROTECCION CONTRA ESPACIO PUBLICO	NO APLICA
J. INDICE DE OCUPACION	0,48					
K. INDICE DE CONSTRUCCION	1,12					

<b>13. ESTRUCTURAS</b>		
TIPO DE ORIENTACION	TIPO DE ESTRUCTURA	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE
CORRIDO CONCRETO OCLOPEO Y VIGA DE AMARRE PARA MUROS CARGUEROS	MUROS DE MAMPOSTERIA REFORZADA PARCIALMENTE INYECTADA Y CONFINADA	<input checked="" type="checkbox"/>
METODO DE DISEÑO: ESFUERZOS DE TRABAJO Y RESISTENCIA	GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO	MODAL <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>

<b>14. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA</b>	
PLANOS ARQUITECTONICOS CUARENTA Y DOS (42), PLANOS ESTRUCTURALES DIECIOCHO (18), MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL (6 LIBROS) Y ESTUDIO DE SUELOS (1 LIBRO)	

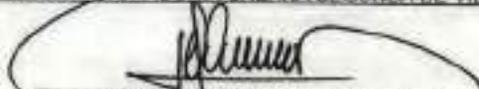
<b>15. OBLIGACIONES Y/O PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO</b>	
1. El condominio aprobado no contiene: diecisiete (17) viviendas, portería y administración (1) y área común denominada parque (1), se efectúa sobre un predio de 3.659,74 M2 determinado así 676,07 M2 de Ronda de Caño y 2.983,67 M2 de Área Neta Edificable. 2. El proyecto se considera válido para el sometimiento al régimen de la propiedad horizontal, conforme a la Ley 675 de 2001.	

<b>16. INFORMACION IMPUESTO DE DELINEACION URBANA Y EXPENSAS CURADURIA</b>	
Recibo numero 7564 del 04 de Noviembre de 2004 de la Tesorería Municipal (\$27.218.776) y Factura No. 0990 (Cargo Variable)	

<b>17. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCION</b>	
Decreto 105298 Art. 19 numeral 4. Ejecutar las obras de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Art 19, numeral 5. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibitos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 20, numeral 3. Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamentan y/o modifique. Artículo 24, Vigencia y prorroga: Veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 27 Debe instalarse una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante con la indicación allí establecida. Esta se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra.	

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Alcalde Municipal, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO

  
**JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO**  
 CURADOR URBANO SEGUNDO



**CURADURIA URBANA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO**

Arquitecto: JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO

Nº DE RADICACION  
**CUSV-020604-0038**

PAGINA

**LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº LC 04-11-0132**

FECHA DE EXPEDICION  
**19 de Noviembre de 2004**

FECHA DE EJECUTORIA  
**26 NOV 2004**

FECHA DE RADICACION  
**2 de Junio de 2004**

1

**1. IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD**

1.1 TIPO TRAMITE		1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION		1.3 V.L.S.
A. LICENCIA DE URBANISMO	<input type="checkbox"/>	E. MODIFICACION LICENCIA URBAN	<input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/>
B. LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	F. MODIFICACION LICENCIA CONSTR	<input type="checkbox"/>	
C. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/>	G. SUBDIVISION PREDIAL	<input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
D. V.M. DE PROPIEDAD HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>	H. PROGRESIVA DE LICENCIA	<input type="checkbox"/>	
		A. OBRA NUEVA	<input checked="" type="checkbox"/>	
		B. AMPLIACION	<input type="checkbox"/>	
		C. ADICION	<input type="checkbox"/>	
		D. MODIFICACION	<input type="checkbox"/>	
		E. DEMOLICION TOTAL	<input type="checkbox"/>	
		F. DEMOLICION PARCIAL	<input type="checkbox"/>	
		G. CERRAMIENTO	<input type="checkbox"/>	

**2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO**

A. DIRECCION <b>CALLE 14 Nº 53-33, CARRERA 53 Nº 13-35</b>			
B. BARRIO <b>EL BUQUE</b>	C. URBANIZACION <b>EL BUQUE</b>	E. CEDULA CATASTRAL <b>01-04-0548-0017-000</b>	
D. MARZANA <b>K</b>	F. LOTE <b>1 y 5</b>	G. ESTRATO <b>5</b>	H. MATRICULA PROBLEMA <b>230-130609</b>

**3. INFORMACION VECINOS COLINDANTES**

**5. LOCALIZACION**

NOMBRE <b>PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR</b>
DIRECCION <b>CALLE 31 Nº 31-24</b>
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA <b>CALLE 31 Nº 31-24</b>
NOMBRE
DIRECCION
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA
NOMBRE
DIRECCION
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA
NOMBRE
DIRECCION
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA



**4. LINDEROS Y DIMENSIONES**

A. LINDEROS (DIMENSION EN METROS)	CON CALLE, RUA, OTRO
NORTE: 80,00 mts	VIA
SUR: 82,07 mts	ZONA VERDE y CAÑO
ORIENTE: 59,87 mts	VIA
OCCIDENTE: 49,42 mts	LOTE 6
B. AREA TOTAL DEL PREDIO:	3.659,74 M2

**RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL**

LOS FIRMANTE PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARARON BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SE RESPONSABILIZAN POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON EL FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS ALLI CONSIGNADOS, ASIMISMO DECLARARON QUE CONOCEN LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE REGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS

**6. PROFESIONALES RESPONSABLES**

NOMBRE	Nº DE MATRICULA PROFESIONAL	FIRMA
A. CONSTRUCTOR Y/O URBANIZADOR RESPONSABLE (PROYECTO ORIGINARIO) <b>CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ</b>	00000-05338 CND	FIRMA SOLICITUD
B. ARQUITECTO PROYECTISTA <b>CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ</b>	00000-05338 CND	FIRMA SOLICITUD
C. INGENIERO CIVIL CALCULISTA <b>RAUL RODRIGUEZ DIAZ</b>	18247 CND	FIRMA SOLICITUD
D. INGENIERO DE SUELOS <b>RAUL RODRIGUEZ DIAZ</b>	18247 CND	FIRMA SOLICITUD
E. DISEÑADOR DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES <b>CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ</b>	00000-05338 CND	FIRMA SOLICITUD
F. TOPOGRAFO <b>CARLOS ALFONSO ORTIZ</b>	01-0583 C.P.N.T	FIRMA INVENTAR

**7. TITULARES (PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR)**

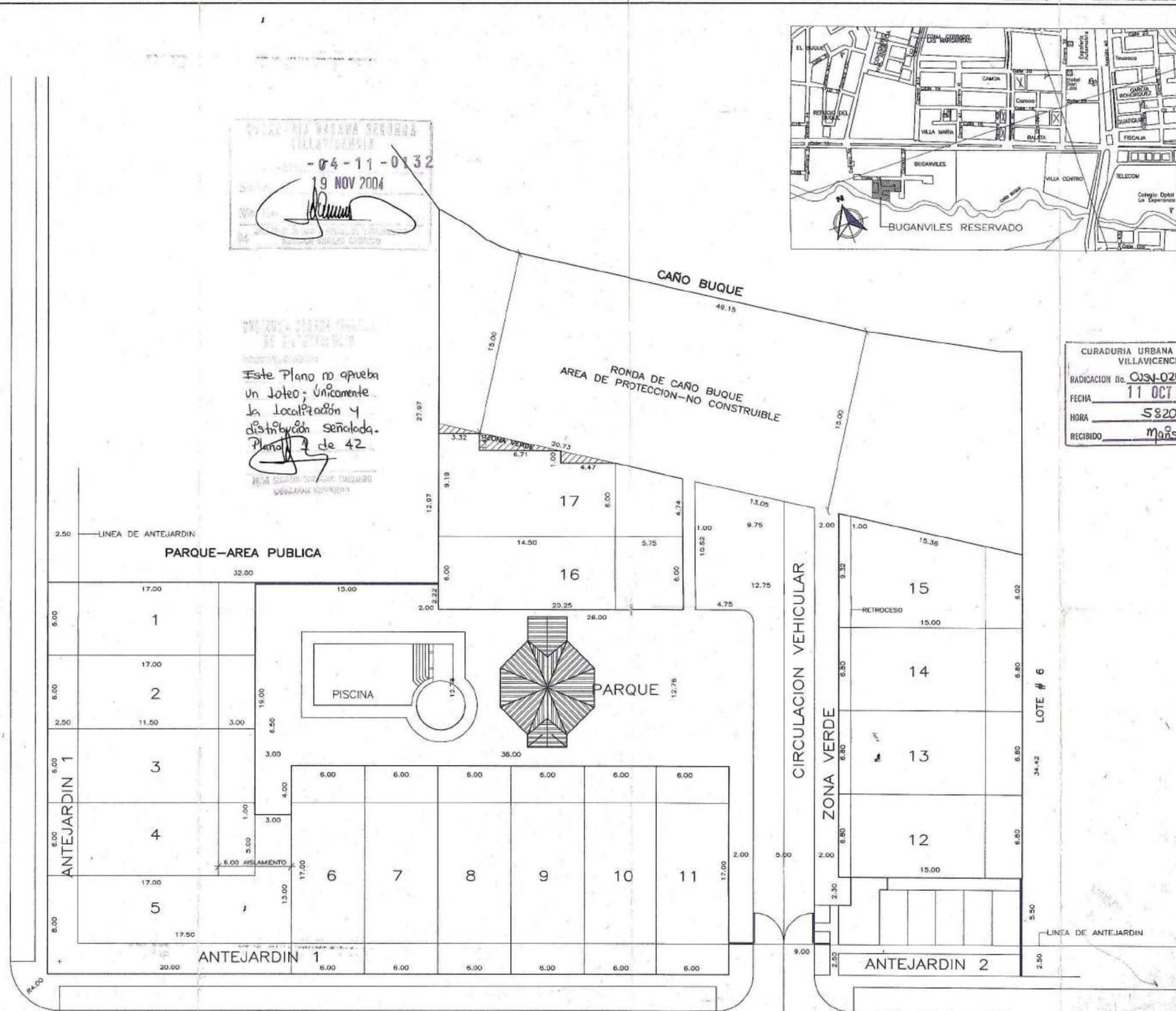
A. TITULARES DE LA LICENCIA <b>HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA</b>	C.C. O.N.T. <b>892.001.701-6</b>	FIRMA SOLICITUD
Rep. <b>CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ</b>	<b>1 172 962</b>	

B. DIRECCION CORRESPONDENCIA PROPIETARIO	TELEFONO
C. APODERADO NOMBRE	DIRECCION CORRESPONDENCIA
	TELEFONO

*[Handwritten signature]*

CONJUNTO CERRADO BUGANVILES

CARRERA 54



CURADURIA URBANA SEGUNDA VILLAVICENCIO  
 -04-11-0132  
 19 NOV 2004  
*[Signature]*

Este Plano no aprueba un loteo; únicamente la localización y distribución señalada. Plano # de 42.



CURADURIA URBANA SEGUNDA VILLAVICENCIO  
 RADICACION No. CUSJ-020604-0038  
 FECHA: 11 OCT 2004  
 HORA: 5:20 pm  
 RECIBIDO: Mansol



PROYECTO:  
**CONDominio**  
**BUGANVILES**  
**RESERVADO**

DISEÑO:

CONTENIDO:  
 PLANO DE DISTRIBUCION

VoBo: EL ARQUITECTO  
*[Signature]*  
 No: 5368 CRB

VoBo: EL PROYECTISTA  
*[Signature]*

ESC: 1:200

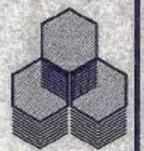
FECHA: AGOSTO 2004

dibujos y sistemas.  
 LUIS ALBERTO VARGAS G.  
 TEL.: 6632178  
 EMAIL: dibujosysistemas@etell.net.co

PLANCHA No  
**001**

**PLANO DE DISTRIBUCION ESC: 1:200**

CURADURIA URBANA SEGUNDA  
VILLAVIGENCIO  
RADICACION No. 00000004-2003  
FECHA: 11 OCT 2004  
HORA: 5:20 pm  
RECIBIDO: M...



HEXAGONOS DEL LLANO  
LTDA.

PROYECTO:  
**BUGANVILES  
RESERVADO  
CASAS 13-14**

DISENO:  
**CARLOS VICENTE  
MORENO JIMENEZ**  
Arquitecto.

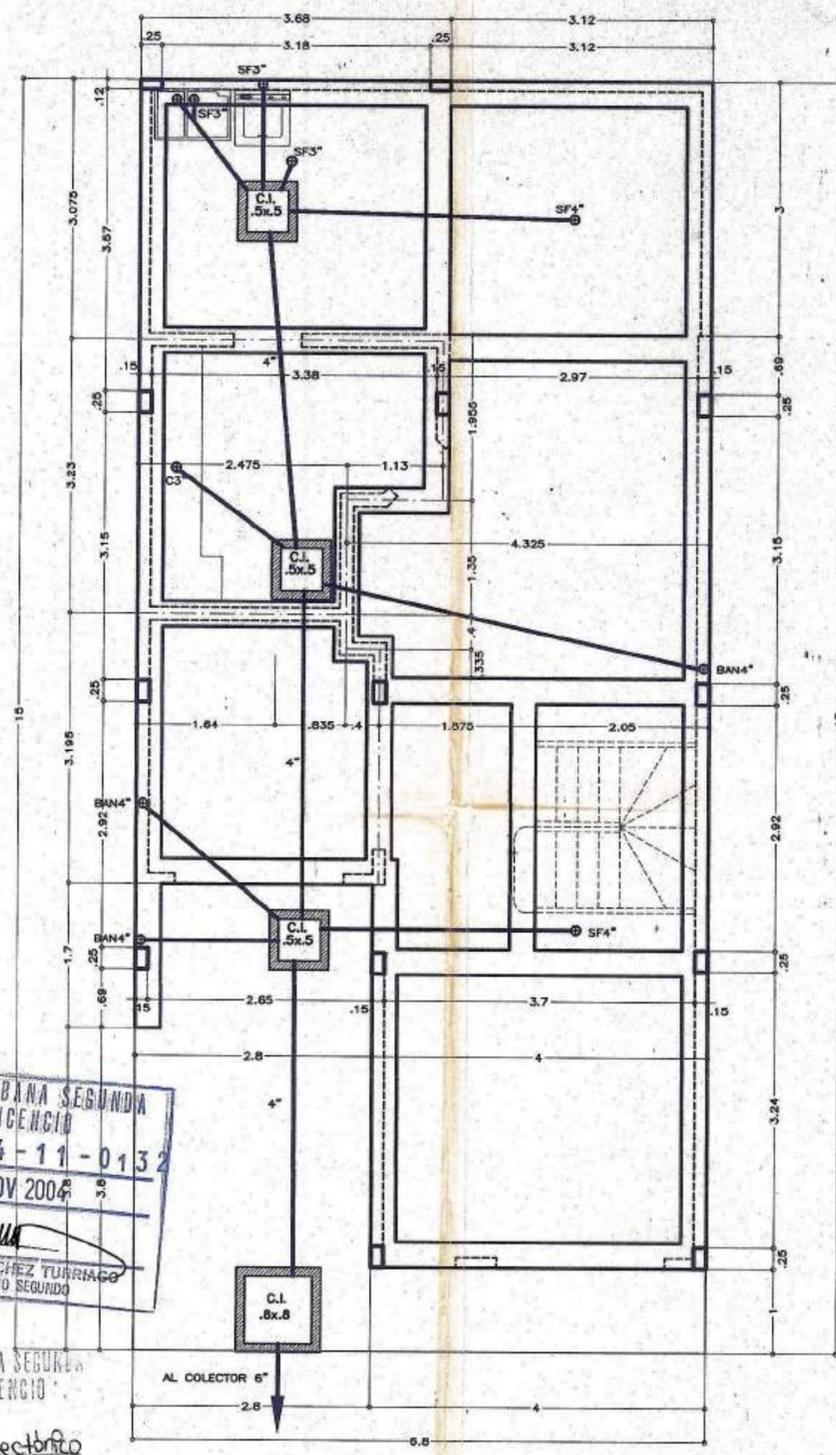
CONTENIDO:  
EJES-CIEMENTOS  
Y DESAGUES  
PLANTA DEL 1o PISO

Visto por el ARQUITECTO:  
Visto por el PROPIETARIO:

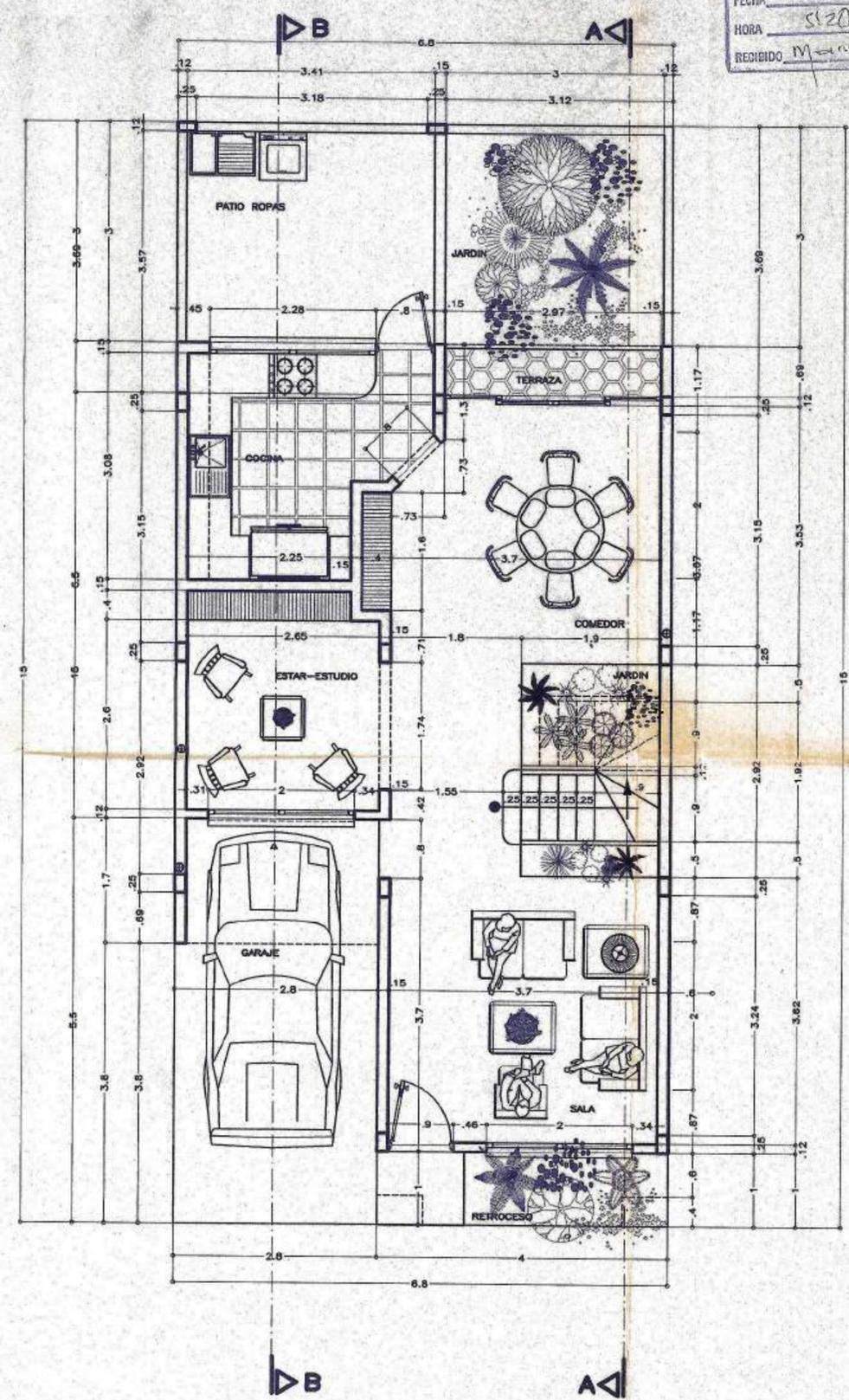
ESC: 1:50  
FECHA: JUNIO 2004  
dibujos y sistemas.  
LUIS ALBERTO VARGAS G.  
TEL.: 6632179  
EMAIL-dibujosysistemas@etel.net.co

PLANCHA No

**1**



**EJES-CIEMENTOS  
Y DESAGUES ESC:1:50**

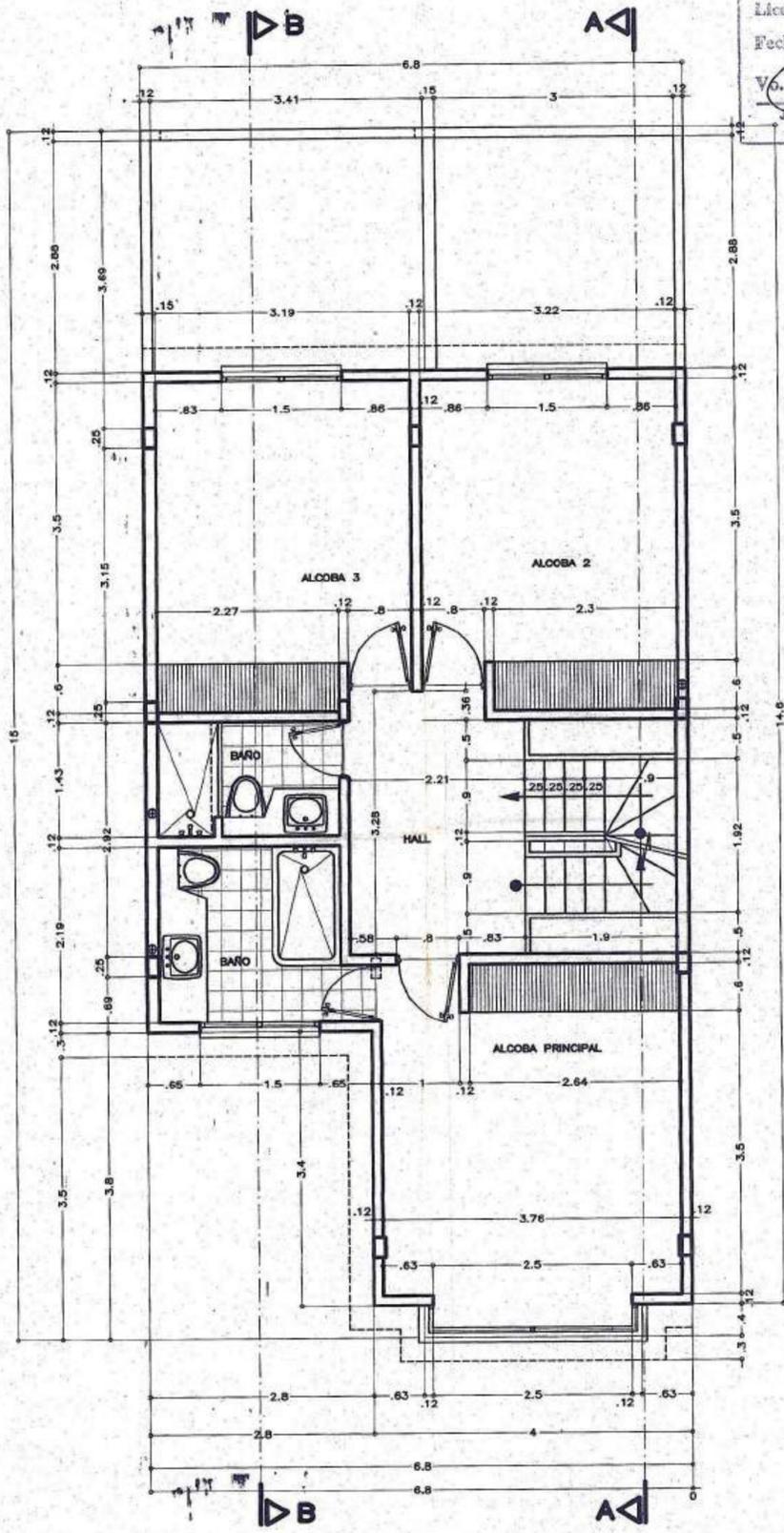


**PLANTA DEL 1o PISO ESC:1:50**

CURADURIA URBANA SEGUNDA  
VILLAVIGENCIO  
Licencia No. - 04 - 11 - 0132  
Fecha 19 NOV 2004  
Vb. Bo. *[Signature]*  
JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIANO  
CURADOR URBANO SEGUNDO

CURADURIA URBANA SEGUNDA  
DE VILLAVIGENCIO  
OBSERVACIONES:  
Plano arquitectonico  
aprobado 27 de 42  
*[Signature]*  
JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIANO  
CURADOR SEGUNDO

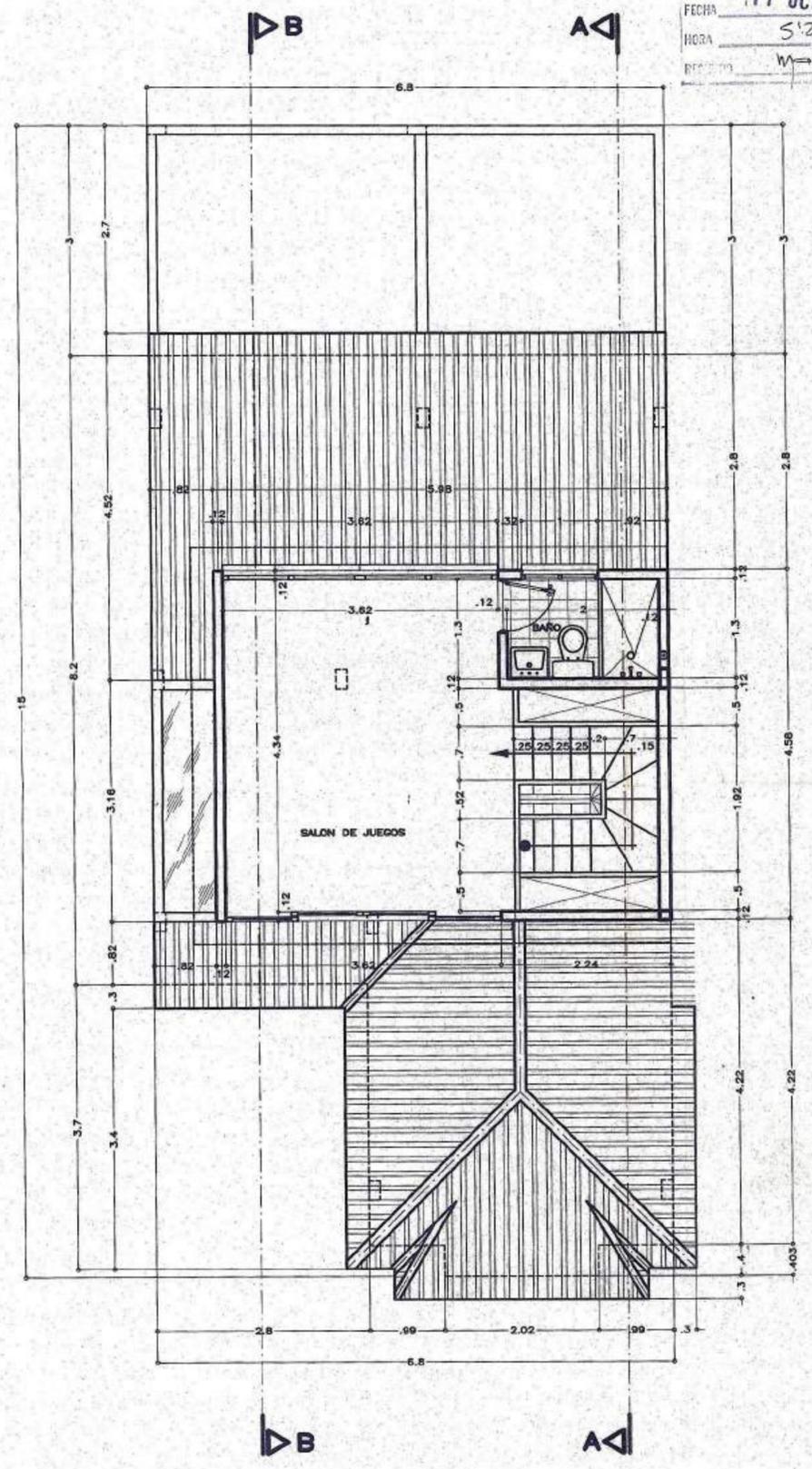
**CASAS 13-14**



PLANTA DEL 2o PISO ESC: 1:50

CURADURIA URBANA SEGUNDA  
VILLAVICENCIO  
Licencia No. -04-11-0132  
Fecha 19 NOV 2004  
V. B. *[Signature]*  
JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO  
CURADOR URBANO SEGUNDO

CURADURIA URBANA SEGUNDA  
DE VILLAVICENCIO  
OBSERVACIONES:  
Plano arquitectónico  
aprobado 28 de 42  
*[Signature]*  
JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO  
CURADOR SEGUNDO



PLANTA DEL ALTILLO ESC: 1:50

CURADURIA URBANA SEGUNDA  
VILLAVICENCIO  
RADICACION No. 0354-02004-0050  
FECHA 11 OCT 2004  
HORA 5:20 pm  
PFEZ. *[Signature]*



PROYECTO:  
**BUGANVILES  
RESERVADO  
CASAS 13-14**

DISEÑO:  
**CARLOS VICENTE  
MORENO JIMENEZ**  
Arquitecto.

CONTENIDO:  
PLANTA DEL 2o PISO  
PLANTA DEL ALTILLO

V. B. EL ARQUITECTO:  
*[Signature]*  
M. P. 6338 D. O.

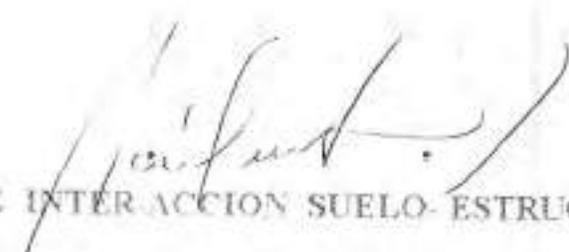
V. B. EL PROPIETARIO:  
*[Signature]*  
ESC: 1:50

FECHA: JUNIO 2004  
dibujos y sistemas.  
LUIS ALBERTO VARGAS G.  
TEL.: 6632178  
EMAIL: dibujosysistemas@etel.net.co

PLANCHA No  
**2**

**CASAS 13-14**





## ESTUDIO DE SUELOS E INTER ACCION SUELO- ESTRUCTURA

PROYECTO : CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN  
LOTES 1 y 5 DE LA MANZANA K DEL BUQUE, EN VILLAVICENCIO.  
PROPIETARIO: HEXÁGONOS DEL LLANO

### INTRODUCCION

En este trabajo se hace el estudio de las PROPIEDADES del Terreno de Fundación para la construcción de viviendas en los lotes 1 y 5 de urbanización EL BUQUE de Villavicencio.

En estos lotes situados en el centro occidente del Municipio de Villavicencio. El lote objeto de este estudio esta influenciado por el Caño Buque, pues estan ubicados en la margen izquierda del Caño Buquel

Las casas seran diseñadas de acuerdo a las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-98).

Este estudio comprende las siguientes fases de trabajo.

- 1.0 Exploración en el terreno, ejecucion de apiques, examen visual de la clase de suelo que vaya apareciendo para apreciar las características y capacidad de soporte y se toman muestras de suelo para ensayos de laboratorio.
- 2.0 Ensayos de laboratorio.
- 3.0 Estudio de la Inter.-acción suelo - estructura en cuanto a la evaluación y cuantificación de los fenómenos que se presentan en el plano de contacto suelo - estructura, o sea, en el plano de contacto entre LA ESTRUCTURA y el-suelo que le sirve de apoyo.
- 4.0 Recomendación de la solución DE CIMENTACIÓN Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
- 5.0 Asesoramiento en la construcción de la solución adoptada para asegurarse de que si ocurren circunstancias que obliguen a modificar datos y detalles del ESTUDIO DE SUELOS hacerlos inmediatamente.

### INVESTIGACIÓN Y DESCRIPCIÓN

Como este lote es parte del terreno de formación aluvial por actividades del río que le sirven de frontera EL CAÑO BUQUE que determinan sus características geológicas.posee sus características

En el lote vecino vecino y junto al río se hizo una excavación de 5 mts de profundidad para hacer un aljibe de captación de agua, y se observaron las capas de suelo que aparecieron así:

De 0.00 m a 0.10 m capa vegetal

De 0.10 - 1 m Capa gruesa amarillo claro con lentes de grava.

De 1.00 a 3.00 m arena matriz arcillosa con grava color habano claro.

De 3.00 - 5.00 m arena grava color gris claro

A 5.00 m nivel freático aparece agua en forma libre y se aprovecha capa de 1 m  
Para verificar esta litología del aljibe se hicieron 3 apiques hasta 2.00 mts  
encontrándose que las características del terreno son las mismas.

Este suelo se clasifico como GRAVA ARCILLOSA HABANA. Localizada en la  
terrazza del Buque, zona Qcv Cono de V/cio compuesta por grava, gravilla, arena  
limo y arcilla del cuaternario Pleistoceno de faceta Geomorfológica B1b  
ABANICO ALUVIAL DE V/CIO.

Estos son depósitos de grava de origen fluvial, que son las formaciones que se  
presentan en forma de abanicos aluviales que abren hacia el Llano

El terreno donde se construirá esta edificación se asienta en la parte media de estos  
abanicos.

#### RESULTADOS OBTENIDOS

De acuerdo a la apreciación en el terreno se observa que el suelo de la capa  
portante es GRAVA ARCILLOSA HABANA con una clasificación A.A.S.H.O  
A-1-b y U.S.C. GP-GC y una capacidad portante de 2.5 kg/cm<sup>2</sup> a una profundidad  
de 0.60 mts que debe usarse en el estudio de la cimentación.

#### ASPECTOS SISMICOS

El Municipio de Villavicencio esta localizado dentro de la Zona de Amenaza  
Sismica Alta.

Aa = 0.30

Av = 0.03

De acuerdo al suelo encontrado el perfil del suelo pertenece al tipo S1 con  
coeficiente de sitio S = 1.0

#### ESTUDIO INTERACCIÓN SUELO - ESTRUCTURA

Las casas transmiten al terreno por medio del plano de contacto Suelo - Estructura  
Por medio de los cimientos en los ejes cargados longitudinales A, B, C

Muros A y C laterales

Cargas para 1 ml a cimiento

Ancho aferente = 15

#### CARGAS

CM	D	Teja A.C.	22 kg/m <sup>2</sup>
		Correas	15 kg/m <sup>2</sup>
		Cerchas	15 kg/m <sup>2</sup>
		C.raso	100
		D	152 kg/m <sup>2</sup>

C.V.	L	Cubierta	35 kg/m <sup>2</sup>
		L	35 kg/m <sup>2</sup>
		$U = 1.4 D + 1.7 L =$	272.3 kg/m <sup>2</sup>
		C. sismica E	46 kg/m <sup>2</sup>

Entrepiso P2	Altillo		
D	placa concreto		
	Piso, c. Raso	500	kg/m <sup>2</sup>
		D	500 kg/m <sup>2</sup>

L	C.V.		
	Residencial	180	kg/m <sup>2</sup>
	L	180	kg/m <sup>2</sup>
	Carga sismica E	83	kg/m <sup>2</sup>

CURADURIA URBANA SEGUNDA VILLAVICENCIO	
BADICACION No	(U) V-020604-0038
FECHA	11 OCT 2004
HORA	5:20 pm
RECIBO	revisado

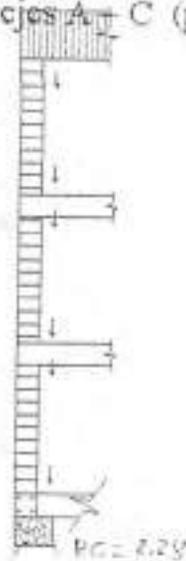
$$U = 1.4 D + 1.7 L = 1006 \text{ kg/m}^2$$

$$\text{Muro Cu - P3} = .12 \times 3.00 \times 1.800 \times 1.4 = 907 \text{ kg/m}^2$$

$$\text{Muro P2 - P2} = .12 \times 3.00 \times 1.800 \times 1.4 = 907 \text{ kg/m}^2$$

$$\text{Muro P2 - P1} = .12 \times 3.00 \times 1.800 \times 1.4 = 907 \text{ kg/m}^2$$

Muros ejes A - C (para 1 m.l. de muro)

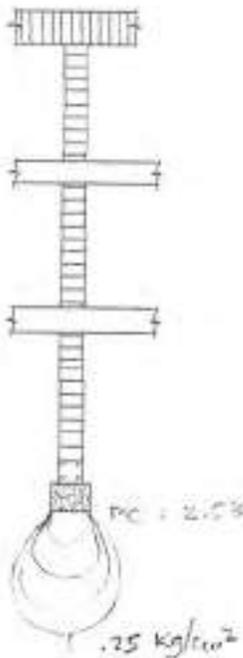


Cu	$272.3 \times 1.75 =$	477 kgs
E		46 "
Muros Cu-P3		907 kgs
Entrepiso P3		
$1006 \times 1.75$		1.761 kgs
E		83 "
Muro P3-P2		907 "
Entrepiso P2		1.761 "
Muro P2-P1		907 "
SUMA		6.849 kgs

Con cimiento de 30 cms de ancho  
 Presión al terreno =  $6.849 / (30 \times 100) =$   
 $2.28 \text{ kg/cm}^2 \sim \text{pu terreno} = 2.5 \times 1.55$   
 $= 3.88 \text{ O.K.}$

Uso cimientos de 30 cms de ancho.

Muros ejes B (para 1 m.l. de muro)



Cu	2*2.3 x 3.19 =	869 kgs
E		46 "
Muros Cu-P3		907 kgs
Entrepiso P3		
1006 x 3.19		3.209 kgs
E		83 "
Muro P3-P2		907 "
Entrepiso P2		3.209 "
Muro P2-P1		907 "
SUMA		10.137 kgs
Con cimiento de 40 cms de ancho		
Presión al terreno = 10.137 / (40 x 100) =		
2.53 kg/cm <sup>2</sup> < pu terreno = 2.5 x 1.55		
= 3.88 OK		
Uso cimientos de 40 cms de ancho		

### RECOMENDACIONES DE CONSTRUCCION

La profundidad de cimentación será de 0.60 M. Las excavaciones se podrán hacer con taludes verticales y se debe tratar en lo posible a no demorar mucho la fundición de los cimientos para no tener las excavaciones abiertas durante mucho tiempo.

Los cimientos pueden ser corridos para los muros laterales de carga y si el proyecto contempla columnas estas pueden tener zapatas individuales enlazadas con las vigas de amarre para formar un diafragma de resistencia y transporte de cargas horizontales a nivel de cimentación.

Una vez se este en el Nivel de Fundación, este Nivel y el Tipo de Suelo hallado deben ser verificados y aprobados por el Ingeniero de inmediato, el fondo debe cubrirse con una capa de concreto pobre de 3 Cms de espesor, en caso de demorar la fundición de los cimientos y/o zapatas y vigas de amarre.

ATENTAMENTE

*Raul Rodriguez Diaz*  
 RAUL RODRIGUEZ DIAZ  
 I.C. MAT. 18.247 C/MARCA

URBADERIA URBANA SEGUNDA  
 VILLAVICENCIO

Licencia No. 04-11-0132

Fecha 19 NOV 2004

V. Bo. *Juan Carlos Sanchez Turriago*

JUAN CARLOS SANCHEZ TURRIAGO  
 CURADOR URBANO SEGUNDO

<b>LABORATORIO CHIMAR LTDA</b>	<b>LABORATORIO MATERIALES CONTROL CALIDAD</b>
------------------------------------	---

CASAS UNFAMILIARES DESCRIPCION: GRAYA ARCILLOSA CARMELITA HORIZONTE	SITIO: EL SURQUE PROFUNDIDAD: 20 MTS	MUESTRA: TAPOTE 1 FECHA: ENERO 2004
---	---	--

**LIMITES DE CONSISTENCIA  
LIMITE LIQUIDO**

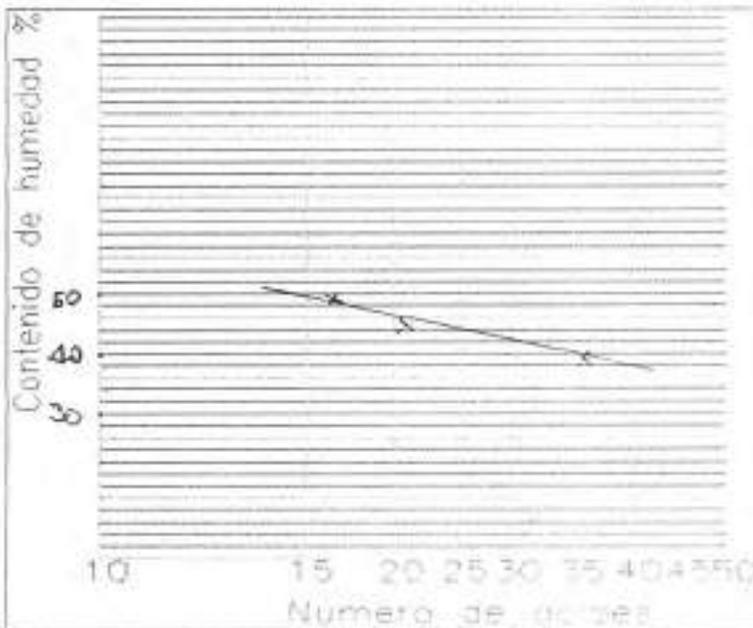
Numero de golpes	37	25	17
Vidrio No.	15	16	17
P <sub>1</sub>	29.62	32.01	33.27
P <sub>2</sub>	24.95	26.19	26.74
P <sub>3</sub>	13.2	13.2	13.3
% humedad	39.7	44.7	48.6

**LIMITE PLASTICO**

Vidrio No.	5	6	7
P <sub>t</sub>	7.31	7.62	8.01
P <sub>2</sub>	7.27	7.59	7.96
P <sub>3</sub>	7.0	7.3	7.5
% humedad	14.9	10.3	10.9

**GRADACION**

Tamiz	Peso retenido	% Retenido	% Pasa
Nº4	0.0	0.0	100.00
Nº10	3.2	0.3	99.7
Nº20	16.3	1.4	98.3
Nº40	48.3	3.9	94.5
Nº60	96.7	8.3	86.1
Nº100	91.7	7.3	78.9
Nº200	32.7	2.7	76.2
FUNDO	913	76.2	0



**RESULTADOS**

Limite Liquido 47.8 %  
 Limite Plastico 12.01 %  
 Indice Plasticidad 35.79 %

Índice de Grupo 0  
 A.A.S.H.O. A-1-b  
 U.S.C.S. ML

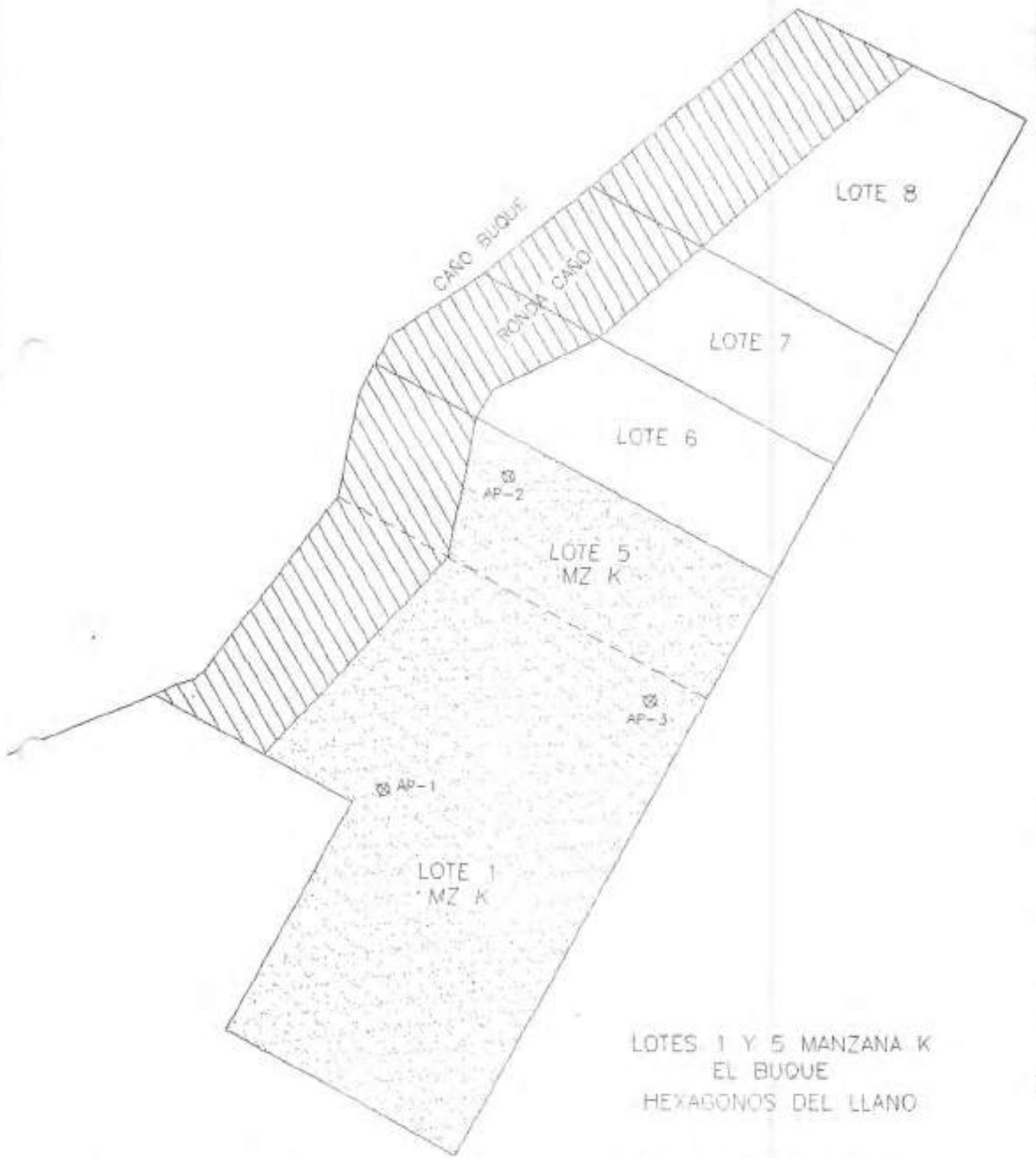
**OBSERVACIONES**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

LABORATORISTA



LOTES 1 Y 5 MANZANA K  
EL BUQUE  
HEXAGONOS DEL LLANO

ING. RAUL RODRIGUEZ D.  
VILLAVICENCIO

PLANO DE APIQUES

**JOSE DOMINGO TACUE P.**  
**INGENIERO CIVIL**  
**DISEÑO - CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍAS**

**MEMORIAS DE CÁLCULO Y DISEÑO**

**- PRESENTACIÓN**

El presente trabajo comprende las memorias de cálculo y diseño estructural correspondiente al proyecto de construcción de La Estructura para CONSTRUCCIÓN DE CASA EN DOS PISOS Y ALTILLO EN BUGANVILES RESERVADOS ( CASAS 13 y 14 ) DE HEXÁGONOS DEL LLANO LTDA , en EL BUQUE de la ciudad de Villavicencio , departamento de El Meta

**- DESCRIPCIÓN**

El proyecto comprende una edificación de dos pisos y altillo en teja española eternit d. Se utiliza el sistema de MUROS DE MAMPOSTERÍA REFORZADA PARCIALMENTE INYECTADA CONFINADA con vigas y columnas de concreto reforzado que reciben las placas de entrepiso en concreto , aligerada con casetones de guadua, armada en una dirección que llevan las cargas al sistema de muros que la transmiten a la cimentación que por medio del Plano de Contacto Suelo-Estructura las induce el terreno de fundación.

La estructura cumplen con los requisitos previstos en la N.S.R.-98. En la CUBIERTA se remata con correas metálicas que forman amarre superior y soportan las tejas las La zona de amenaza sísmica es ALTA, por lo tanto la estructura deberá tener una capacidad de DISIPACIÓN DE ENERGÍA ESPECIAL D.E.S

En general el proyecto cumplirá con lo prescrito en las NORMAS COLOMBIANAS DE CONSTRUCCIONES SISMO-RESISTENTES NSR-98, Ley 400 de 1.997 y Decreto 33 de 1.998.

La responsabilidad del suscrito, como diseñador de la presente estructura, compromete al constructor a ejecutar la obra de acuerdo a las memorias y planos suministrados. Algún cambio, adición u omisión debe ser consultada al Ingeniero, autor del diseño estructural, para su respectivo estudio y aprobación.

Atentamente,



**RAUL RODRÍGUEZ D.**  
Ingeniero Civil  
Mat. Prof. 18.247 de Cundinamarca

## METODO DE ANÁLISIS Y DISEÑO ESTRUCTURAL

Sistema estructural de MUROS DE MAMPOSTERÍA REFORZADA PARCIALMENTE INYECTADA CONFINADA (MPRPIC) con capacidad de disipación moderada de energía DMO en el rango inelástico

$R_o = 3.5$

Sistema permitido en Zona de Amenaza Sísmica Alta hasta edificaciones de 30 m de altura

METODOS DE CALCULO : DE ESFUERZOS DE TRABAJO Y DE RESISTENCIA

CODIGOS UTILIZADOS : NSR 98 COLOMBIA

Villavicencio ZONA DE AMENAZA SÍSMICA ALTA

$A_a = 0.30$

Tipo de perfil de suelo	S1
Coefficiente de Sitio	1.0
Grupo de Uso	I
Coefficiente de Importancia	$I = 1.0$

Para fuerzas sísmicas con el Método de LA FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

$T_c = 0.48 \cdot S = 0.48 \cdot 1.0 = 0.48 \text{ seg.}$

H edificio = 8.60 m

$T_s = 0.05 \cdot h^{(3/4)} = 0.05 \cdot 8.60^{(3/4)} = 0.25 \text{ s}$

Como  $T_s < T_c = 0.48$  uso  $S_a = 2.5 \cdot A_a \cdot I = 2.5 \cdot 0.30 \cdot 1.0 = 0.75 \text{ g}$

SE CALCULAN MUROS

Cimentación y

Calculo de Vigas de Concreto Reforzado, placas, Corres Metálicas de Cubierta.

CARGAS

CUBIERTA

D

Teja Eternit Española	28	Kgs / m <sup>2</sup>
Correas	10	"
Cerchas	20	"
Cielo raso	100	

D 163 Kgs/m<sup>2</sup>

L

Cubierta 50 Kgs/m<sup>2</sup>

L 50 Kgs/m<sup>2</sup>

CURADURIA URBANA SEGUNDA VILLAVICENCIO	
RADICACION No	CVSV-020009-0038
FECHA	11 OCT 2004
HORA	5:20 PM
ESCRIBIDO	MARIN

PLACA ALIGERADA ARMADA EN UNA DIRECCIÓN ALTILLO

E = 0.25

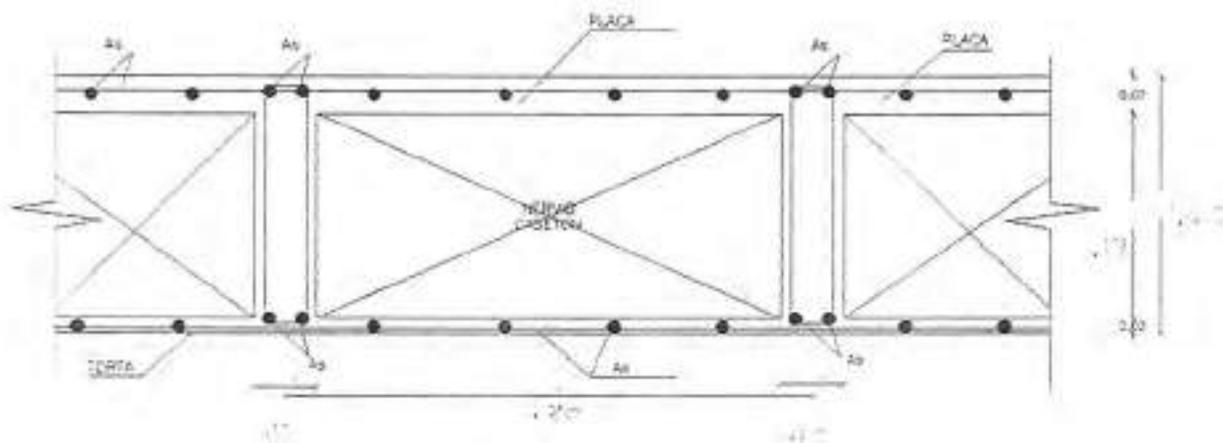
D

Placa	0.05 * 2400	120	Kgs/m <sup>2</sup>
Nervios	0.10 * 17 * 2400 / ..80	51	Kgs/m <sup>2</sup>
Casetón		30	*
Torta	0.03 * 2400	72	*
Acabados	0.04 * 2300	66	*
C. raso	0.02 * 2300	46	
D		378	Kgs/m <sup>2</sup>

L

Residencial 180 Kgs/m<sup>2</sup>

L 180 Kgs/m<sup>2</sup>



SECCION PLACA

PLACA ALIGERADA ARMADA EN UNA DIRECCIÓN SEGUNDO PISO

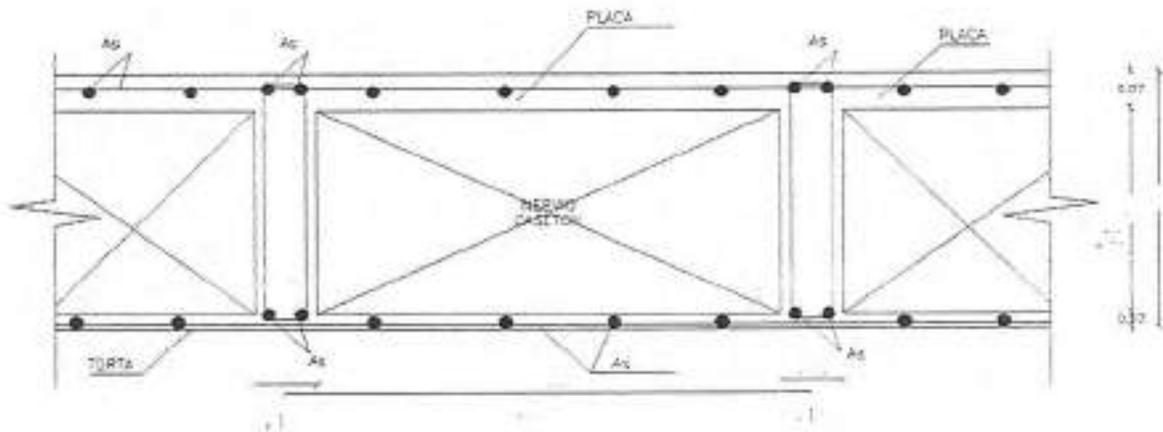
E = 0.30

D

Placa	0.05 * 2400	120	Kgs/m <sup>2</sup>
Nervios	0.10 * 22 * 2400 / ..80	66	Kgs/m <sup>2</sup>
Casetón		30	"
Torta	0.03 * 2400	72	"
Acabados	0.04 * 2300	92	"
C. raso	0.02 * 2300	46	"
Muros		92	"
		D	518 Kgs/m <sup>2</sup>

L

Residencial		L	180 Kgs/m <sup>2</sup>
		L	180 Kgs/m <sup>2</sup>



SECCION PLACA



## METODO DE LA FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

### FUERZAS HORIZONTALES DE SISMO

#### DISTRIBUCIÓN DEL CORTANTE BASAL EN ALTURA

#### FUERZAS SÍSMICAS POR PISO

NIVEL	H	Wd (t)	H * Wd	Cvx	Fx(t)
Cubierta atililo	8.60	6.77	58.22	0.22	10.28
Atililo y Cub. P2	5.80	13.31	77.20	0.29	13.55
Piso 2	3.00	42.62	127.86	0.49	22.90
Piso 1	0.00	-	-	-	-
		62.30	263.28		
V = 0.75 g					46.73



#### FUERZAS REDUCIDAS DE DISEÑO PISOS = $F_x / R_o$

Cu. Atililo	$10.28 / 3.5 =$	2.94 t
Atililo y Cu. P2	$13.55 / 3.5 =$	3.87 t
Piso 2	$22.90 / 3.5 =$	6.54 t

Que se reparten a los diferentes muros de carga

**CALCULO PLACA ALTILLO**

Espesor = 0.25 m

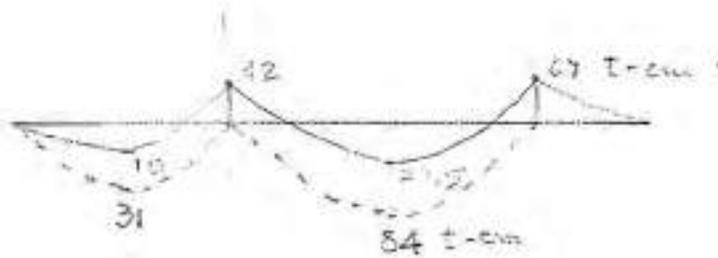
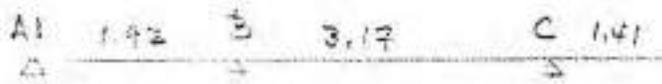
Cargas D = 378 kg/m<sup>2</sup>

L = 180 kg/m<sup>2</sup>

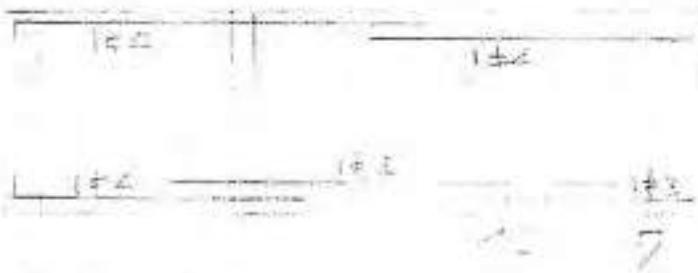
U = 1.4 D + 1/L = 835.2 kg/m<sup>2</sup>

Para vigueta U = 835.2 x 0.80 = 668.16 kg/m

**VIGUETA VT-5**

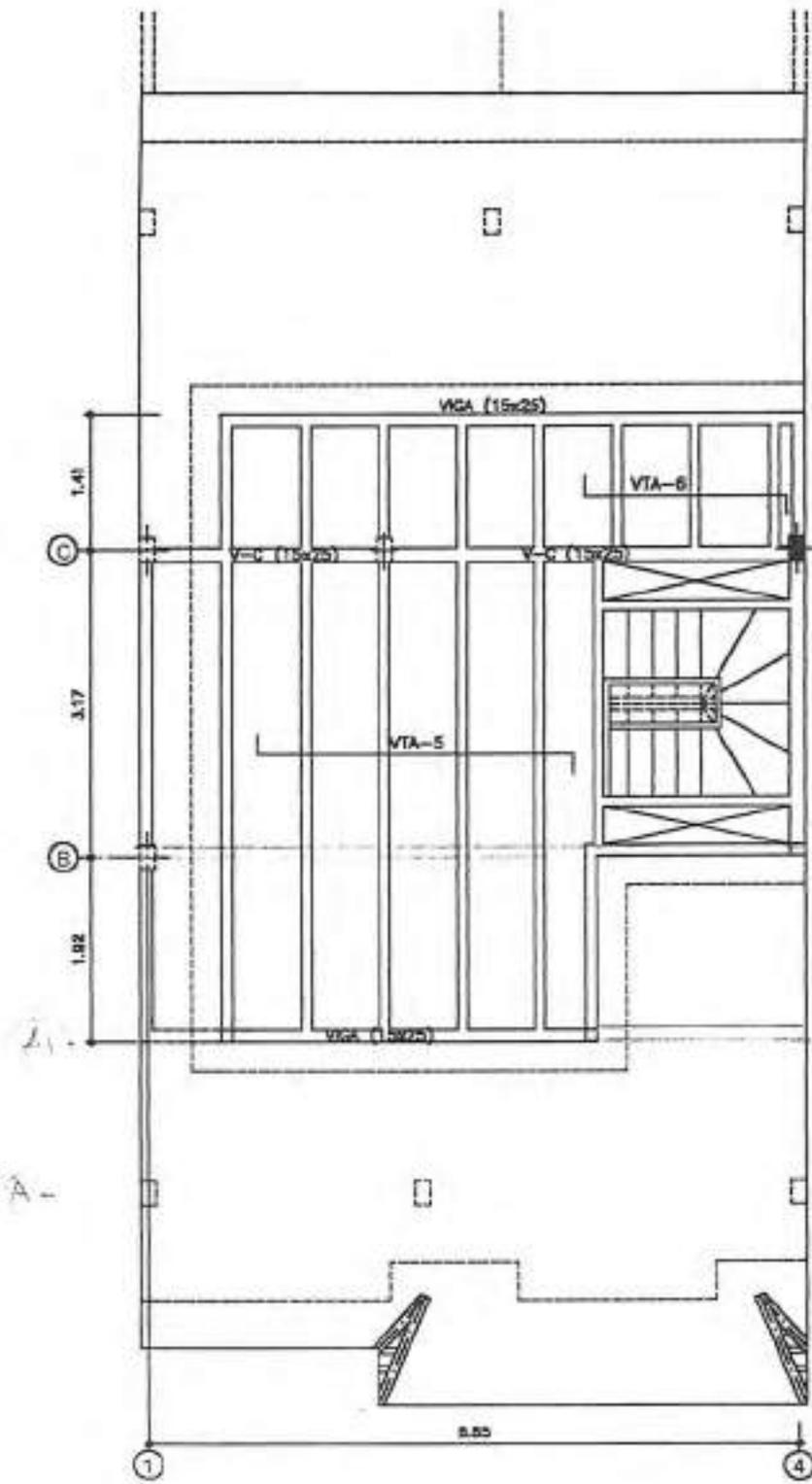


Diseño	b = 10	h = 25	$b \cdot d^2 = 10 \times 22^2 = 4840$	
M (t-cm)	10	42	29.5	67
K	0.0021	0.0087	0.0061	0.0138
$\rho$	0.0045	0.0045	0.0045	0.0045
As	0.99	0.99	0.99	0.99
	1 $\phi$ 1/2"	1 $\phi$ 1/2"	1 $\phi$ 1/2"	1 $\phi$ 1/2"



**VIGUETA VT-6 ALTILLO**

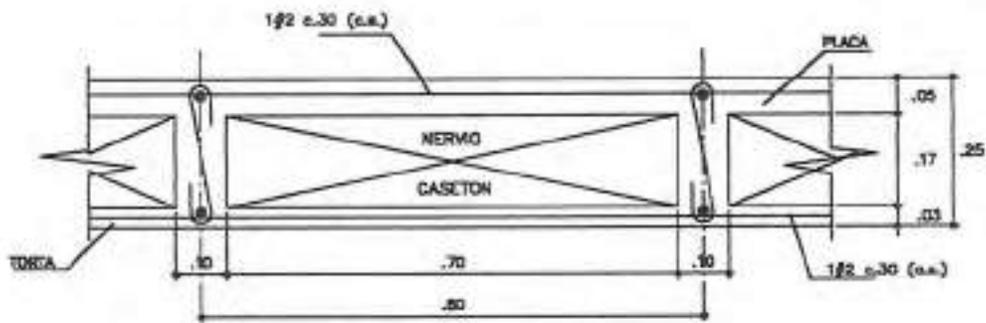
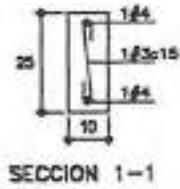
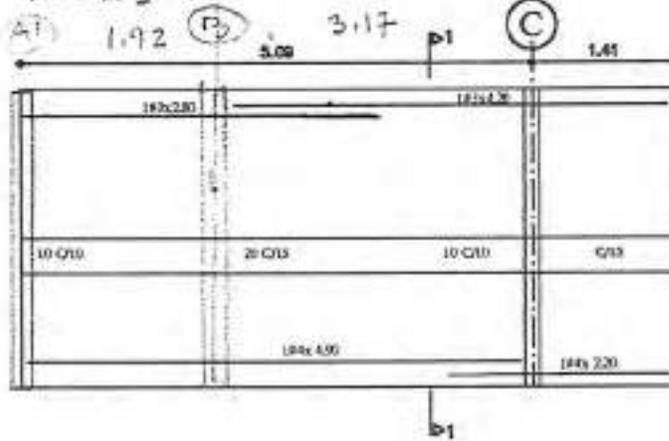
De 10 x 25 refuerzo igual que VT 5



PLANTA DEL ALTILLO  
 ESCALA 1:50

VIGUETA - 5 ALTILLO

10 x 25



**CALCULO PLACA PISO 2**

Espesor = 0.30 m

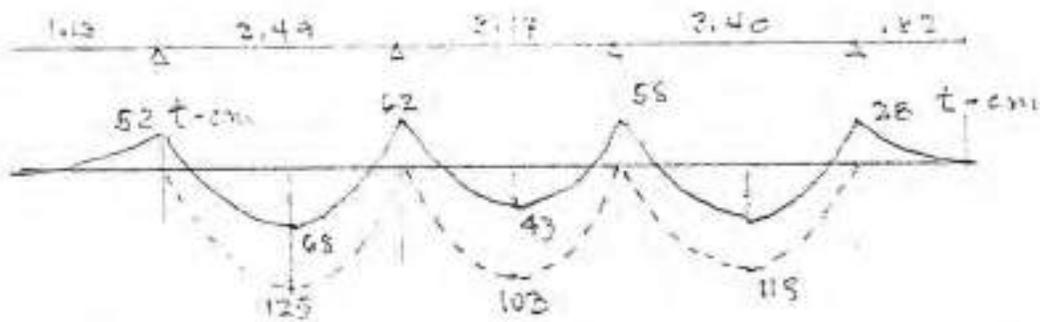
Cargas D = 518 kg / m<sup>2</sup>

L = 180 kg / m<sup>2</sup>

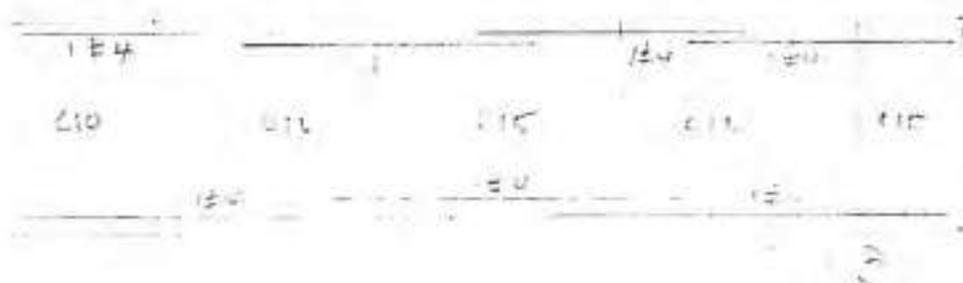
U = 1.4 D + 1./L = 1.031,2 kg / m<sup>2</sup>

Para vigueta U = 1.031,2 x 0.80 = 824.96 kg / m = 0.82 t/m

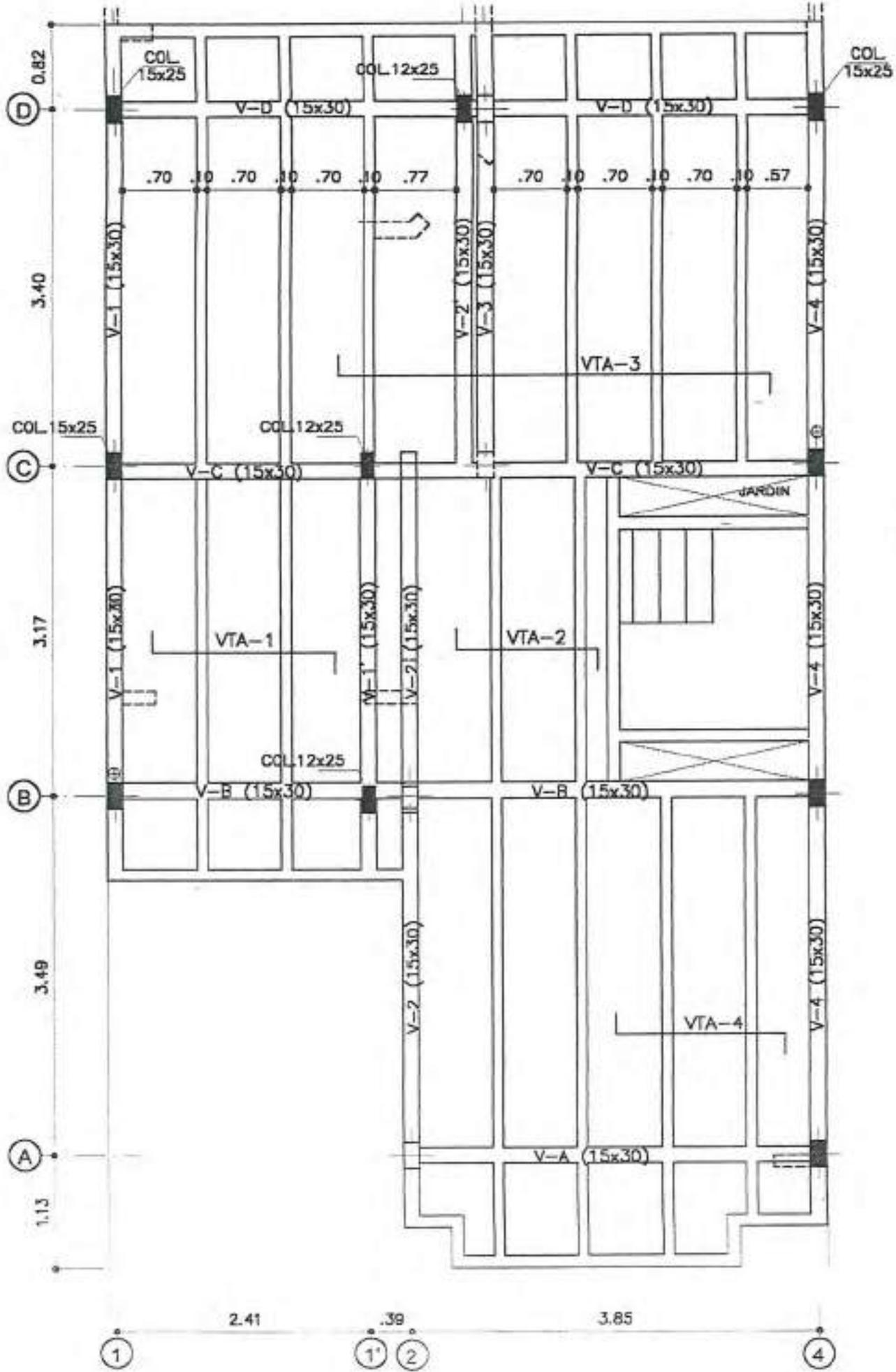
**VIGUETA VT-1**

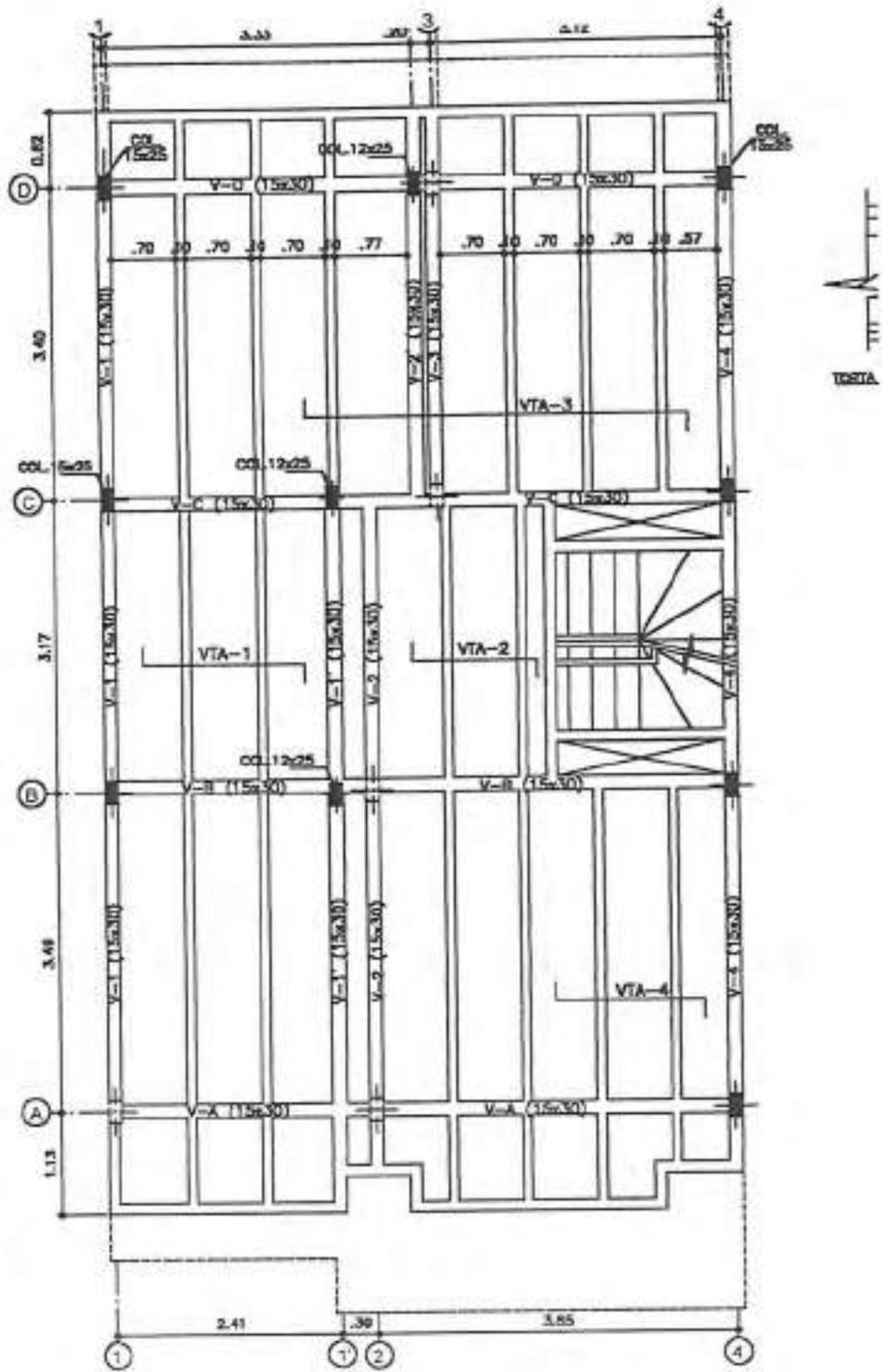


Diseño	b = 10		h = 30		b * d <sup>2</sup> = 10 x 27 <sup>2</sup> = 7 290	
M (t-cm)	52	68	62	43	58	28
K	0.0071	0.0093	0.0085	0.0059	0.0080	0.0038
ρ	0.0045	0.0045	0.0045	0.0045	0.0045	0.0045
As		1.22	1.22	1.22	1.22	1.22
		1φ ½"	1φ ½"	1φ ½"	1φ ½"	1φ ½"

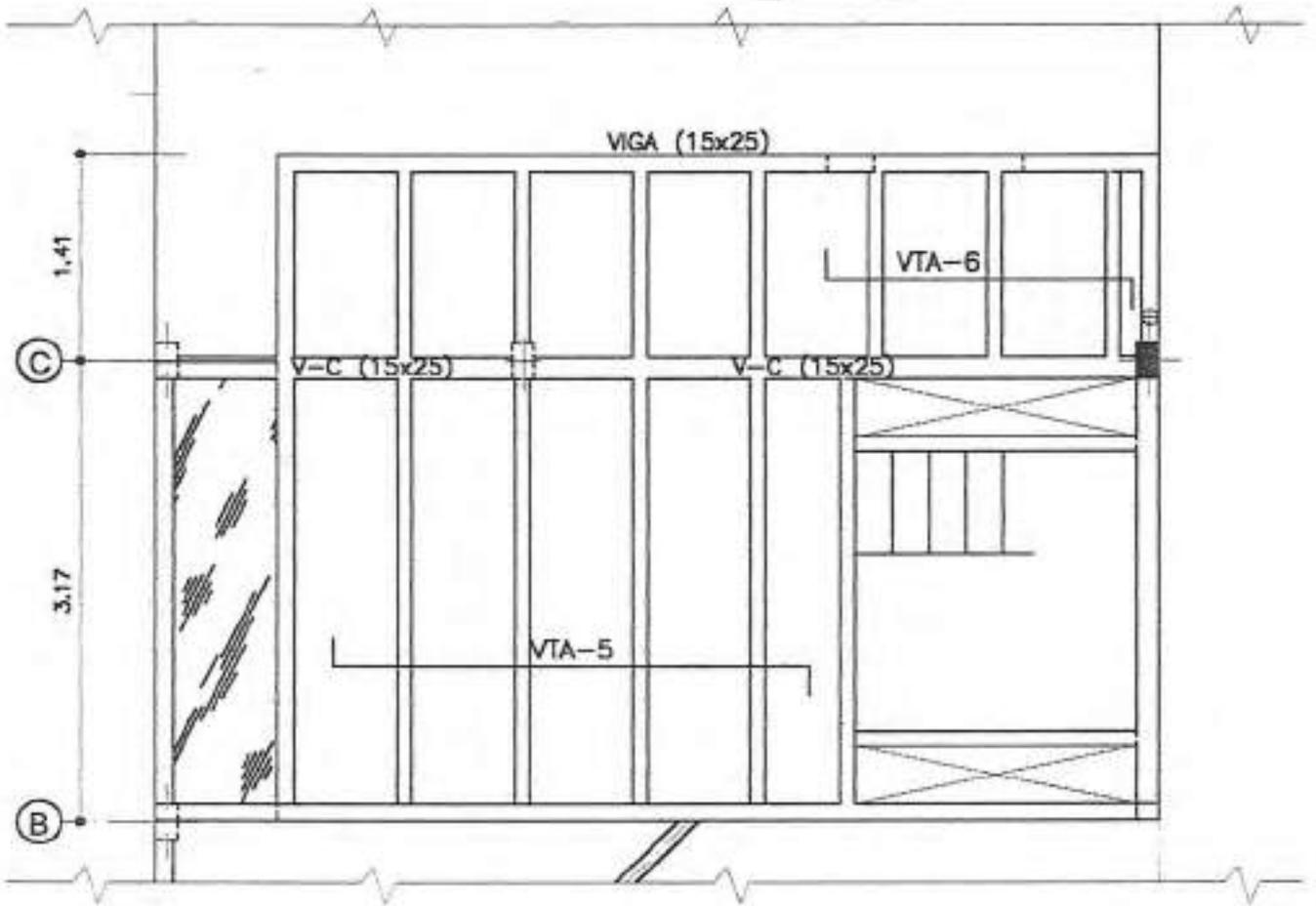


VT-2, VT-3 y VT-4 10 x 30 Armadura igual a la de VT-3





PLANTA PRIMER PISO  
 ESCALA 1/50

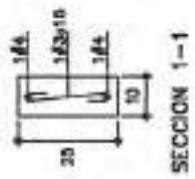
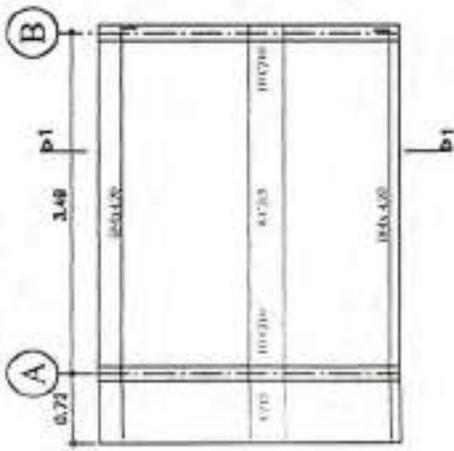


# PLANTA PLACA ALTILLO

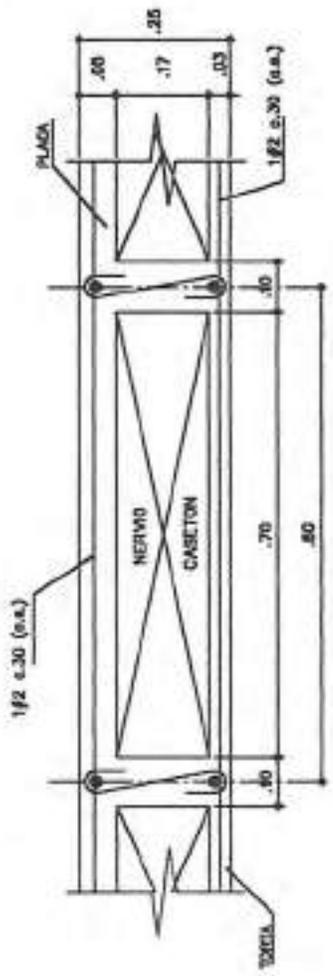
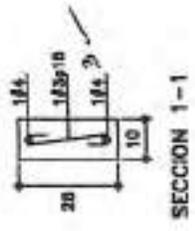
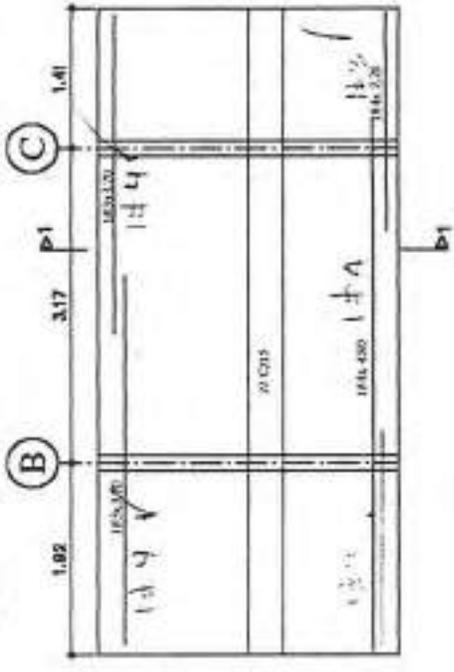
ESCALA 1:50



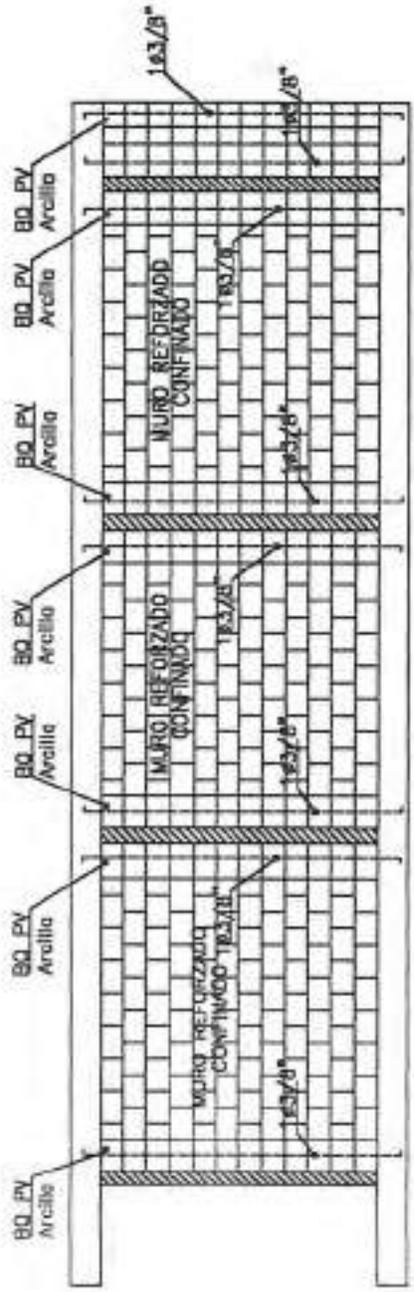
VIGUETA - 4 / VIGUETA - 2  
10x25, 30 y



VIGUETA - 5 ALTILLO V  
10x25



SECTION PLACA ALTILLO

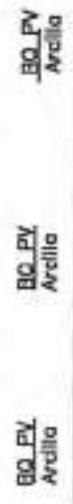


ALZADA MURO EJE 1(A-D) PISO 1 A PISO 2

1.13	3.49	3.17	3.40	0.82
(A)	(B)	(C)	(D)	
2#4x3.20	2#4x3.90	2#4x3.90	2#4x2.50	
C/15	10 C/10	10 C/10	10 C/10	C/15
1#4x5.30	2#4x3.90	2#4x3.90	1#4x4.00	
1#4x4.40	2#4x5.30	2#4x5.30	1#4x5.20	



VIGA EJE 1 (A-D) PISO 2



## VIGAS DE ALTILLO VIGAS DE PISO 2

VIGAS DE AMARRE SOBRE MUROS Y VIGAS DINTEL EN VANOS PUERTAS VENTANAS Y ESTRUCTURAL AEREA EN ALGUNOS SECTORES SE CALCULAN POR METODO DE RESISTENCIA, sirven también como vigas de confinamiento para los muros parcialmente reforzados confinados, donde se anclan los refuerzos de dichos muros. Se anexan esquemas y diagramas co su cálculo ) Vigas nombradas Alfabéticas y Numéricas.

Las vigas sobre muros de ALTILLO que sirven para base de Cubierta son de Amarre y también como Vigas de confinamiento muros, son de 15 x 30 y llevan

Refuerzo así :

2  $\phi$  1/2" arriba

2  $\phi$  1/2" abajo

flejes  $\phi$  3/8" cada 15 cms

Las vigas sobre muros de Segundo Piso que sirven para base de Cubierta son de amarre y de confinamiento muros son de 15 x 30 y llevan

Refuerzo así :

2  $\phi$  1/2" arriba

2  $\phi$  1/2" abajo

flejes  $\phi$  3/8" cada 15 cms

## DISEÑO DE LOS MUROS DE MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL

Según la Norma Sismo Resistente de 1998, las Estructuras de Mampostería Estructural deben diseñarse por el Método de la Resistencia Ultima o por el método de los esfuerzos de trabajo.

El modelo matemático usado en el diseño de sistemas de muros estructurales consiste en analizar los muros como voladizos empotrados en la base y sometidos a cargas horizontales ( fuerza cortante y momento ) que varían de acuerdo a la masa de la edificación en cada piso y a la rigidez de los muros en la misma y a una carga axial debida a la acción de la gravedad.

### 1.-CARGAS SOBRE MUROS

Sentido X-X y Y-Y

Cubierta Altillo

1.1.-Carga sobre muros Altillo – cubierta Altillo

Cargas verticales debidas al peso de la cubierta Altillo y al peso propio del muro en análisis

Carga muerta  $P_{cm} = 6.77 \text{ t}$

Carga viva  $P_{cv} = 2.08 \text{ t}$

.-Cubierta Segundo Piso y Placa Piso 2

1.2.-Carga sobre muros Altillo – cubierta Altillo

Cargas verticales debidas al peso de Altillo Ide cubierta piso 2 al peso Piso 2 , al peso propio del muro en análisis y a cargas 1.1.

Carga muerta  $P_{cm} = 19.68 \text{ t}$   
Carga viva  $P_{cv} = 8.42 \text{ t}$

.-Placa Segundo Piso

1.3.-Carga sobre muros primer piso

Cargas verticales debidas al peso de la placa del Segundo Piso , al peso de 1.2 y al peso propio del muro en análisis

Carga muerta  $P_{cm} = 62.30 \text{ t}$   
Carga viva  $P_{cv} = 23.23 \text{ t}$

**CARGAS HORIZONTALES.**

Estas se obtienen del Análisis Sísmico de la Estructura

Cortante sísmico  $V_s = 10.28 \text{ t}$  a nivel cubierta  
 $V_s = 13.55 \text{ t}$  a nivel Altillo  
 $V_s = 22.90 \text{ t}$  a nivel piso 2

Datos Geométricos

Muro sector tipo a calcular

$l = 2.10 \text{ m}$   $t = \text{espesor muro} = .12 \text{ m}$   
 $b: \text{ancho efectivo de la sección} = 0.07 \text{ m}$   
 $H : \text{altura efectiva del elemento} = 2.40 \text{ m}$

**Materiales**

Bloques de perforación vertical de arcilla cocida de  $6 \times 12 \times 24$   
 $f_m$  resistencia a la compresión de la mampostería  
 $f'_{cu}$ : Resistencia especificada de a la compresión de la unidad de mampostería medida sobre el área neta  
 $f'_{cu} = 200 \text{ kgs / cm}^2$   $f'_{cp}$ : resistencia especificada del mortero de pega  
 $f'_{cp}$ : Resistencia especificada a la compresión del mortero de pega  
 $f'_{cp} = 125 \text{ kgs / cm}^2$  tipo S  
 $f'_{cr}$  Resistencia especificada a compresión del mortero de relleno  
 $f'_{cr} = 200 \text{ kgs / cm}^2$

**DATOS DE DISEÑO SISMO - RESISTENTE**

Son valores correspondientes a la respuesta de la estructura ante fuerzas sísmicas y su capacidad de disipación de energía de las mismas teniendo en cuenta su ubicación en el territorio colombiano.

**MAMPOSTERÍA PARCIALMENTE REFORZADA ( MPR )**

Capacidad Moderada de disipación de energía en el rango inelástico DMO

Zona de Amenaza Sísmica Alta

$R_o$  coeficiente de capacidad de disipación de energía para ser usado en el diseño , corresponde al coeficiente de energía básico multiplicado por los coeficientes de reducción de capacidad de disipación de energía

$R_o = 3.5$

$\phi_s = \phi_p = 1.00$

$R = 3.5 * 1.00 * 1.00 = 3.5 * 1.00 * 1.00 = 3.50$

*Determinación de la resistencia de la mampostería  $f_m$*

$R_m = ( 2h / ( 75 + 3h ) * f'_{cu} + ( 5 K_p / ( 75 + 3h ) ) f'_{cp} < 0.80 f'_{cu}$

Donde :

$h$  = altura de la unidad de mampostería  
uso bloques de  $6 \times 12 \times 24$

$$f_m = 0.75 \cdot R_m \quad h = 6 \text{ cm}$$
$$f_{cu} = 200 \text{ kgs / cm}^2 \quad f_{cp} = 125 \text{ kgs / cm}^2$$
$$K_p = 0.8$$

$$R_m = (2 \cdot 6 / (75 \cdot 3 \cdot 6)) \cdot 200 + (5 \cdot 0.80) / (75 + 3 \cdot 6) \cdot 125 = 113.7 \text{ kg/cm}^2$$
$$f_m = 0.75 \cdot 113.7 \text{ kg/cm}^2 = 85.2 \text{ kg/cm}^2$$

### Diseño utilizando el método de los esfuerzos de trabajo

Fuerzas internas reducida

$$V = V_s / R \qquad M = M_s / R$$

$$V = 22.90 / (3.50 \cdot 5) = 1.31 \text{ ton} \quad M = 217.50 / (3.50 \cdot 5) = 12.42 \text{ t-m}$$

Fuerzas gravitacionales

Sobre muros piso 1    Peso cubierta piso 2 + muros piso 2 + entrepiso piso 2 + entrepiso Altillo + muros Altillo + Cubierta Altillo

$$P_{cm} = 67.30 \text{ t}$$

$$P_{cv} = 23.23 \text{ t}$$

Fuerzas Sísmicas

$$\text{Para muro I} = 2.10 \text{ m}$$

$$V_s = 0.26 \text{ t} \qquad m_s = 2.36 \text{ t-m}$$

Combinaciones de carga

Caso 1    CM + - 0.70 S

$$P = 3.06 \text{ t} \qquad M = 2.36 \text{ t-m}$$

Caso 2    CM + CV + - 0.70 S

$$P = 4.11 \text{ t} \qquad M = 2.36 \text{ t-m} \qquad V_s = 0.26 \text{ t}$$

Revisión de esfuerzos

$$\text{Ecuación fundamental} \quad f_a / F_a + f_b / F_s < 1.33$$

Caso 2 ( Desfavorable )

$$f_a = P / b \cdot l = 4.11 \cdot 1000 / (7 \cdot 210) = 2.80 \text{ kg/cm}^2$$

$$f_b = 8 M / b \cdot l^2 = 8 \cdot 1.34 \cdot 1000 \cdot 100 / (7 \cdot 210^2) = 2.60 \text{ kg/cm}^2$$

$$F_a = 0.20 f_m \cdot Re$$

$$F_b = 0.33 f_m$$

$$Re = (1 - (h / (40t))^3) = (1 - (240 / (40 \cdot 12))^3) = 0.875$$

$$F_a = 0.20 \cdot 85.2 \cdot 0.875 = 14.88 \text{ kg/cm}^2$$

$$F_b = 0.33 \cdot 85.2 = 28.12 \text{ kg/cm}^2$$

$$G = 200/210 = 0.95$$

$$2.80 / 14.88 + 2.60 / 28.12 = 0.28 < 1.33 \text{ O.K. Cumple}$$

### Diseño a flexo compresión

Mediante un diagrama de interacción M - P, se obtiene el esfuerzo

$$n = E_s / E_m \quad X = M / (b \cdot t^2 \cdot f_m) \quad Y = P / (b \cdot t \cdot f_m \cdot Re) \quad g = d / l$$

$$n = 2000000 / 85000 = 23.53$$

$$g = 200 / 210 = 0.95$$

$$X = 2.36 \cdot 1000 \cdot 100 / (7 \cdot 210^2 \cdot 85) = 0.009$$

$$Y = 3.06 \cdot 1000 / (7 \cdot 210 \cdot 85 \cdot 0.875) = 0.00003 \quad (\text{Caso 1})$$

$$Y = 4.11 \cdot 1000 / (7 \cdot 210 \cdot 85 \cdot 0.875) = 0.00004 \quad (\text{Caso 2})$$

$$np = 0.007 \quad p = 0.007 / 23.53 = 0.00030$$

$$A_s = p \cdot t \cdot g \cdot l = 0.00030 \cdot 12 \cdot 0.95 \cdot 210 = 0.72 \text{ cm}^2$$

Uso 1  $\phi$  3/8

Especiamiento máximo 240 cm

### Diseño a cortante

Se debe cumplir que  $f_v < F_v$

$$f_b = V / b \cdot t \cdot d \quad (\text{D-1-11}) \quad f_v = 0.49 \cdot 1000 / (7 \cdot 0.80 \cdot 200) = 0.44 \text{ kg/cm}^2$$

$M / V \cdot d < 1$   $F_v = 0.39 \cdot f_m^{0.5} < 5.0 \text{ kg/cm}^2$  (D-1-16) Mampostería toma todo el cortante

$M / V \cdot d > 1$   $F_v = 0.26 \cdot f_m^{0.5} < 2.5 \text{ kg/cm}^2$  (D-1-16) Refuerzo toma todo el cortante

$$M / V \cdot d = 0.26 / (0.49 \cdot 2) = 0.26 < 1 \text{ Usando D-1-16}$$

$$F_v = 0.39 \cdot 825^{0.5} = 3.54 \text{ kg/cm}^2 < 5.0 \quad \text{No requiere refuerzo a cortante}$$

$A_s \text{ min}$  No 3 en el arranque y el remate del muro

## CIMENTACIÓN DE MUROS

Método de Resistencia

$$U = 1.4 * 4.20 + 1.7 * 1.83 = 8.99 \text{ t} \quad L = 2.10 \text{ m}$$

$$\text{Capacidad portante terreno ( Estudio de Suelos )} = 25 \text{ t/m}^2 \quad p_u = 38.75 \text{ t/m}^2$$

$$\text{Area} = 8.99 / 38.75 = 0.23 \text{ m}^2$$

$$\text{Ancho de cimiento} = 0.45 / 2.10 = 0.11 \text{ m}$$

Uso CIMENTO DE 0.30 m de ANCHO x 0.40 m de ALTURA en concreto ciclópeo para muros exteriores y de 0.40 m de Ancho x 0.40 m de ALTURA en concreto ciclópeo para muros interiores

Como Viga de amarre uso VIGAS DE 0.20 x 0.30 M

con refuerzo 4 barras No 4, 2 arriba y 2 abajo con flejes de  $\phi$  3/8" cada 0.15 cms.

Encima de ésta viga van los bloques de la mampostería con los refuerzos anclados en la viga 0.30 m.

También van las columnas de confinamiento de .15 x .25 en el Primer Piso y de 0.12 x 0.25 en el Segundo Piso y en el Altílo.





3 12

DECRETO N° 12 DE 2003

"Por el cual se reglamenta una actuación urbanística para un predio con tratamiento de consolidación en suelo urbano".

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial de las conferidas por la ley 136 de 1994 y los artículos 39, 92 y 116 del Acuerdo Municipal 021 de sep 4 del 2002 y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad limitada HEXAGONOS DEL LLANO es propietaria de dos lotes de terreno denominados Lote K-1 y lote K-5 de la urbanización el Buque, con un área de 3.659.74M<sup>2</sup> según escritura numero 2899 de junio 18 de 2002 de la notaria primera.

Que a los predios en mención ubicados en el sector del Buque en la Calle 14 No 53-33, y Cédula Catastral No. 01-04-0548-0017-000 y 01-04-0548-0021- se les asigna un tratamiento de consolidación urbanística y desarrollo, para realizar el conjunto residencial en condominio con un total de 15 viviendas unifamiliares que formarán el conjunto residencial BUGANVILES RESERVADO.

3. Que la Urbanización el Buque fue aprobada y normatizada mediante el decreto 064 de 1982, donde los lotes K-1 y K-5 se encuentran autorizados para el desarrollo de Unifamiliares de alta densidad.

4. Que el actual lote K-1 es el producto del englobe de los lotes K-1 ; K-2 ; K-3 ; y K-4 de la urbanización el buque mediante escritura 7.435 de diciembre 31 de 1992 de la notaría primera de Villavicencio..

5. Que el anteproyecto presentado genera un mayor aprovechamiento del uso del suelo urbano .

CURADURIA URBANA SECCION  
VILLAVICENCIO

FECHA: 22 enero/04

HORA: 11:45 am.

MONTE

*Villavicencio, ¡ Empresa Solidaria para Todos!*



312

6. Que el artículo 24 del acuerdo Municipal 021 del 2002 exige para el mayor aprovechamiento del uso del suelo, de la contribución a la generación de espacio público efectivo de equipamientos, mediante cesiones A y B, en proporción a los metros cuadrados edificados, y que Tal aprovechamiento deberá estar autorizado mediante la expedición de previa de las correspondientes normas urbanísticas específicas, contempladas en un decreto reglamentario a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

7. Que la sociedad HEXAGONOS DEL LLANO LTDA. Ha presentado la documentación exigida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la expedición del presente decreto.

7.1 Escritura 2899 de fecha Junio 18 del 2002 de la notaría Primera del círculo de Villavicencio.

7.2 Constancia del pago del impuesto predial

7.3 Certificado de Tradición y libertad.

7.4 Plano de mojones en escala 1:500

7.5 Planos urbanísticos de anteproyecto con su planta de loteo, con su cuadro de áreas, de cesiones, Zonas verdes, perfiles viales y 15 viviendas unifamiliares, escala 1:200.

7.6 Certificado de viabilidad de servicios públicos de:

7.6.1. Energía expedido por la EMSA, de fecha 14 de junio del 2003.

7.6.2. Recolección de Basuras expedido por BIOAGRICOLA, de fecha 13 de junio del 2003.

7.6.3. Gas domiciliario expedido por LLANOGAS, de fecha 08 de junio del 2003.



**ARTICULO SEGUNDO:** Asignar el tratamiento urbanístico de **CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO** al conjunto residencial en condominio **BUGANVILES RESERVADO**, ubicado en los lotes K-1 y K-5 de la urbanización el buque.

**ARTICULO TERCERO:** Asignar las siguientes **NORMAS ESPECIFICAS** al conjunto.

**3.1 AREA DE ACTIVIDAD:** Residencial correspondiente a las tipologías unifamiliar o multifamiliar tomada esta ultima en sus diferentes composiciones bifamiliar, trifamiliar o simplemente multifamiliar.

**USOS COMPATIBLES EN EL AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1:** Dotacional de servicios sociales de escala zonal, Dotacional de servicios administrativos de escala local y zonal ; comercial de bienes y servicios de escala zonal.

**USOS COMPLEMENTARIOS EN AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1:** Dotacional de servicios sociales local ; Comercial de bienes y servicios de escala local.

**PLAZAS DE ESTACIONAMIENTOS:** Requerimiento de plazas de estacionamiento para predios con uso residencial en condominio, según su estrato.

ESTRATO	PRIVADO 1x Cada	VISITANTE 1x Cada	PUBLICO 1x Cada
4	2	8	40
5	1	6	45

Plaza de estacionamiento mínimo : 4.5 mt x 2.30 mt.

**3.5 LOCALIZACIÓN DE LAS AREAS DE ESTACIONAMIENTO A NIVEL DE LA VIA PUBLICA:** Los espacios para estacionamiento de vehículos deberán ser localizados fuera de la vía pública. Se permitirá utilizar como

**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO URBANO**



3 12

**ARTICULO 7.6.4.** Acueducto, expedido por Empresa de Acueducto y  
CONSOLIDACION Alcantarillado de  
BUGANVILES RESERVADO Villavicencio de fecha, 10 de julio del 2003.

**ARTICULO 7.6.5.** Certificado de uso del suelo, expedido por planeación  
conjunta municipal, de fecha  
12 de Julio del 2003.

**3.1 AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**  
7.6.6. Teléfonos expedido por Telecom, de fecha 26 de junio del  
2003.

**USOS COMPLEMENTARIOS**  
7.6.7. Certificado de paramento, expedido por control físico el 20  
de mayo del 2003.

**USOS COMPLEMENTARIOS**  
7.6.8. Certificación de aprobación del proyecto eléctrico  
expedido por la EMSA.

8. Que los lotes K-1 y K-5 de la urbanización el buque se encuentran dentro  
del perímetro urbano de la ciudad en área de actividad residencial tipo 1  
A.A.R.1. según los planos del decreto 353 del 2000.

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO:** Aprobar la consolidación urbanística y desarrollo, al  
conjunto residencial el BUGANVILES RESERVADO, ubicado en los lotes  
K-1 y K-5 de la urbanización el buque, el cual consta de 15 soluciones de  
vivienda unifamiliar.

**DE LA VIA PUBLICA**



estacionamiento el espacio comprendido entre el paramento oficial y la fachada del conjunto retrocedida para tal fin, sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el POT, y demás normas urbanísticas.

**3.6 FRENTES MINIMOS DE LOTES .:** Unifamiliares 6.00 mts.  
Bifamiliares 9.00 mts.

**3.7 ESPACIO VITAL :** Se tendrá como área mínima la de 18 m<sup>2</sup> por habitante, de los cuales por lo menos 12 m<sup>2</sup> por habitante corresponderán a área construida y el resto a áreas complementarias que se podrán localizar en áreas privadas o privado-comunales.

**3.8 COEFICIENTE DE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO RECREATIVO COMUNITARIO ESTABLECIDO PARA LOS CONJUNTOS:**  
10m<sup>2</sup>/ unidad de vivienda.

**3.9. AISLAMIENTOS EN CONJUNTOS RESIDENCIALES:**

<b>ALTURAS DE EDIFICACIÓN</b>	<b>CONTRA PREDIOS VECINOS</b>	<b>ENTRE EDIFICACIONES DEL MISMO CONJUNTO</b>
1 a 3 pisos	3.00 metros	5.00 metros.

**3.10 TIPOLOGIA DE LA VIABILIDAD DE DOMINIO PRIVADO COMUNAL**

La tipología de la viabilidad de dominio privado comunal para la agrupación el BUGANVILES RESERVADO se regirá por la siguientes opciones:

**VÍA MIXTA ESPECIAL :** Son vías de uso peatonal y vehicular cuyas características son :

- Localización: Permitida únicamente al interior del condominio.
- Destinación: Trafico lento, simultáneo de peatones y vehículos predominando el peatonal.
- Tipo de Trafico: Liviano a mediano.



312

- Transitabilidad vehicular: Sentido doble.
- Posibilidad de estacionamiento transitorio: NO.
- Longitud Máxima: permitida sin cruces 90.00 metros.
- Integración al sistema vial local : Debe desembocar sobre la avenida JORGE ELIÉCER GAITAN de la ciudad.
- Posibilidad de acceso vehicular a los predios colindantes : SI.
- Ancho de Calzada : 6.00 metros
- Ancho de áreas libres blandas : 1.50 metros incluyendo el ancho de la cúspide del sardinel si lo hay.(zonas verdes del perfil)
- Material de la calzada, pavimento rígido, flexibles , adoquines o similares.
- Uso residencial para la implantación de las viviendas
- Ancho de andenes : uno punto cincuenta (1.50)
- Tipología de construcción: unifamiliar construido en dos pisos y atillo sin voladizo que incluya estacionamiento privado comunal

Artículo

R: 305.31

D:

**CESION A** : Se establece el coeficiente de  $0.06667 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

**CESION B** : Se establece el coeficiente de  $0.3334 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

**NORMAS GENERALES PARA EL CONJUNTO:** Deberá proponer una estructura acorde con lo establecido en el código Colombiano de construcciones Sismo-resistentes y sus normas reglamentarias, teniendo en cuenta que Villavicencio se encuentra en una zona de alto riesgo sísmico.

Todo espacio arquitectónico dispondrá de luz y ventilación natural directa por una ventana cuya superficie no podrá ser inferior al 20% del área del espacio ni la altura del dintel inferior a 2.20 mt. Se exceptúa de esta norma los baños, cocinas, cuartos de ropas o lavanderías, escaleras, halls que se podrán iluminar y ventilar por buitrones, pozos de luz, claraboyas y aun por sistemas artificiales o mecánicos, el constructor debe prever y proveer un deposito de basuras que es considerado como el punto de acometida del servicio público de aseo, de dimensiones tales que evacue el conjunto entre dos recolecciones de la misma.

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO URBANO



3 12 11

**Parágrafo 1:** Debe cumplir y tener en cuenta las demás normas establecidas en el decreto 353 del 2000 y el acuerdo 021 del 2002.

**Parágrafo 2 :** en concordancia con el artículo 37 de la ley 388 de 1997 y el artículo 203 del estatuto de rentas, cuando las áreas de cesión gratuita que los propietarios de inmuebles deban hacer con destino a equipamientos colectivos y al espacio público en general, sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, y o cuando ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero, para lo cual se debe avaluar comercialmente la respectiva área por una entidad de derecho público o privado debidamente reconocida por el estado y con domicilio en la ciudad de Villavicencio; el valor de la compensación de la cesión será el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial de las áreas a compensar si se requiere.

**ARTICULO CUARTO:** Aprobar el anteproyecto de planos y especificaciones presentados por HEXAGONOS DEL LLANO, propietario del conjunto cerrado BUGANVILES RESERVADO.

**ARTICULO QUINTO:** Cualquier modificación o aclaración total o parcial a las disposiciones y reglamentaciones del urbanismo, así como lo relacionado de la norma del presente decreto, se deberá poner en consideración del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

**ARTICULO SEXTO:** El presente acto administrativo se notificará a los interesados, terceros y vecinos de acuerdo con lo prescrito en los artículos 44 y 45 del decreto 01 de 1984.

**ARTICULO SEPTIMO: CONTRIBUCIÓN POR PLUSVALÍA**

El terreno sobre el cuál se ubicará en la urbanización EL BUQUE, Es generador de plusvalía si llega a generar un mayor aprovechamiento al uso establecido.

El cálculo de la plusvalía se realizará de siguiendo lo establecido en la ley 388 de 1997, EL DECRETO 353 DEL 2000, EL ACUERDO 021 del 4 de septiembre de 2002 por medio del cual se modifica el plan de ordenamiento

**MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**  
**DIRECCIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO URBANO**



12

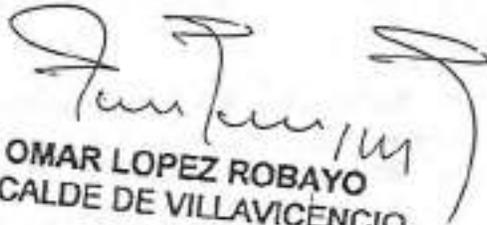
territorial y el proyecto de acuerdo no. 012 por medio del cuál se genera la participación en plusvalía.

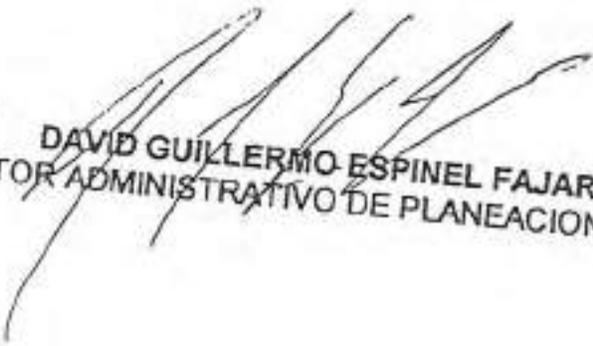
**ARTICULO OCTAVO:** Contra el presente acto administrativo, solo procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el código Contencioso Administrativo.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Villavicencio,

10 NOV 2003

  
**OMAR LOPEZ ROBAYO**  
**ALCALDE DE VILLAVICENCIO**

  
**DAVID GUILLERMO ESPINEL FAJARDO**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL**

CONJUNTO CERRADO BUGANVILES

CARRERA 54

32.00

CANCHA MULTIPLE

32.00



12.97

15.00

LOTE NO 1 Y 5 MANZ. K  
AREA=2.983.67

80.00

CALLE 14

Caño Buque

RONDA DE CAÑO  
CAÑO BUQUE=676.07

32.74

70.41

15.00

34.42

LOTE # 6



BUGANVILES  
RESERVADO

PLANO DE LOTEO

PLANCHA No

1

MUNICIPIO DE VILLAC  
Departamento de Planeación Municipal

APROBADO

Observaciones: mediante Decreto 312  
de 10 de agosto de 2003  
para su correspondiente trámite.  
ante el arquitecto urbanista

Fecha 31/2/03

Villavicencio, lunes, 14 de febrero de 2022

**SRES.:**  
**HEXÁGONOS DEL LLANO CIA LTDA.**  
**ATT. ARQ. CARLOS EDUARDO MORENO SERRANO**  
**Ciudad**

REF.: CONCEPTO ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO.

Respetados Arq. Carlos Eduardo, cordial saludo.

Atendiendo a su solicitud, nos permitimos emitir nuestro concepto sobre las actuaciones urbanísticas y el proceso llevado a cabo para el desarrollo del CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO, basado en la información suministrada por Uds.

## CONSIDERACIONES SOBRE LAS ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS SURTIDAS PARA EL DESARROLLO DEL CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO.

### 1. DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Las licencias urbanísticas constituyen actos de carácter particular y concreto que confieren derechos e imponen obligaciones tal como lo determina el decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” y mientras no exista revocatoria o derogatoria, los efectos de las licencias se deben mantener en virtud de los principios de legalidad y seguridad jurídica.

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma*". (negrilla y subraya fuera de texto).

Las licencias de urbanización contienen el marco normativo general con base al cual de manera simultánea o posterior, se expiden las licencias de construcción.

La autoridad competente para expedir las licencias urbanísticas son los municipios o los Curadores Urbanos en caso de existir dicha figura en el respectivo municipio.

En el caso de Villavicencio, el primer curador entró en funciones a partir del año 1997, por lo cual las licencias anteriores fueron expedidas por el municipio a través de la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia respectiva.

## 2. DE LAS RONDAS HÍDRICAS.

El CÓDIGO NACIONAL DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES (decreto 2811 de 1974) dispone en su artículo 83:

**“ARTÍCULO 83.-** *Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:*

*a.- El álveo o cauce natural de las corrientes;*

*b.- El lecho de los depósitos naturales de agua;*

*c.- Las playas marítimas, fluviales y lacustres;*

***d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;***

*e.- Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;*

*f.- Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas”.* (negrilla y subraya fuera de texto)

Antes de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997, y la adopción del Primer P.O.T., los ESTATUTOS URBANOS expedidos por las administraciones municipales dentro de la adopción del correspondiente programa de desarrollo, establecían las normas urbanísticas con base en las cuales se debían estudiar y otorgar las correspondientes licencias urbanísticas. Dentro de las normas se establecieron los anchos de ronda atendiendo a la disposición que determinaba para las rondas una franja **HASTA DE TREINTA METROS DE ANCHO**. Razón por la cual se adoptaron por parte de las administraciones municipales diferentes anchos, variando de veinte (20) metros en un caso, posteriormente quince (15) metros, luego veintiún (21) metros y treinta (30) metros medidas desde la cota de inundación máxima en época de invierno.

Haciendo un recuento histórico, en Villavicencio se expidieron los siguientes estatutos urbanos y POT, determinando cada uno un ancho de la franja de ronda.

- Acuerdo 033 de 1968
- Acuerdo 029 de 1979
- Acuerdo 041 de 1980
- Decreto 022 de 1986
- Decreto 122 de 1989
- Acuerdo 068 de 1994
- Decreto 353 de 2000 (1er P.O.T:
- Acuerdo 021 de 2002 ( modificación P.O.T)
- Acuerdo 134 de 2011 ( modificación POT)
- Acuerdo 287 de 2015 (ADOPCIÓN NUEVO POT )

En Colombia, la regulación explícita de las rondas hídricas se efectúa solo a partir de la expedición de la Ley 1450 de 2011, la cual estableció en su artículo 206:

"corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional".

*Mediante decreto 2245 de 2017 se reglamentó el artículo 206 de la ley 1450 de 2011, y mediante resolución no. 0957 de 2018 (mayo 31 de 2018) por la cual se adopta la guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia y se dictan otras disposiciones, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible estableció los criterios y metodología para determinar los anchos de las rondas, **los cuales tienen un carácter variable** y se establecen ahora de acuerdo con los criterios definidos en la correspondiente guía.*

Evidentemente la aplicación de dicho instrumento solo surte efectos a partir de la acción de determinación de ronda que efectúe la Autoridad Competente para delimitarlas, una vez se realice el estudio pertinente con base en la guía técnica correspondiente.

### 3. DE LAS ACCIONES Y ACTUACIONES URBANISTICAS QUE DIERON ORIGEN AL CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO.

Como antecedentes para el desarrollo inmobiliario denominado CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO se tiene lo siguiente:

1. El CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO se desarrolla en los predios denominados LOTES 1, 2, 3, 4 Y 5 de la MANZANA "K" de la urbanización el BUQUE, aprobada mediante decreto 064 de junio 2 de 1982 "Por medio del cual se aprueba una urbanización". (anexo 1)

El decreto municipal 064 de 1982 (anexo 1), constituye la licencia de urbanización, expedida con base a las normas contenidas en el Acuerdo 041 de 1980 y con base a dicha licencia y normas vigentes en esa época se deben expedir las licencias de construcción para los lotes que se generan en la actuación urbanística amparada por la licencia, teniendo en cuenta que se ejecutaron la totalidad de las obras contempladas

en la licencia y se entregaron las cesiones urbanísticas correspondientes tal como consta en el ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE OBRAS Y URBANISMO, suscrita el treinta y uno (31) de enero del año mil novecientos ochenta y cinco (1.985) entre el Jefe de la Unidad de Control Urbanístico y el Urbanizador, acompañada de las actas de recibo de las empresas prestadoras de servicios públicos. (anexo 1A)

**“DECRETO 1077 DE 2015-ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. (...) Parágrafo 4º.** Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o; b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes”. (negrilla y subraya fuera de texto.

2. Los lotes 1, 2, 3 y 4 se englobaron en un lote denominado K1 y posteriormente se solicitó licencia de construcción para el desarrollo del Conjunto BUGANVILES RESERVADO incluyendo los lotes K1 y K5 (o lote 5 de la manzana K), la cual se otorgó por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio, mediante Licencia de Construcción No. LC-04-11-0132 del 26 de noviembre de 2004. (anexo 2).

Esta licencia, constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto, que fue expedido por autoridad competente y determinó las normas urbanísticas y arquitectónicas con base a las cuales se desarrolló el CONJUNTO BUGANVILES RESERVADO. Por lo tanto al haber desarrollado las obras conforme a la licencia y los planos aprobados se configuró una situación consolidada ( ver circular Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio 2017EE0008161- anexo 3)

Por considerarlo de interés, se adjunta adicionalmente la circular 010 de 2010 expedida por el Procurador General de la nación (anexo 4) , que señala en su numeral 3:

**“Presunción de legalidad de las licencias urbanísticas**

*El decreto Ley 19 de 2012, en su artículo 182 define expresamente a las licencias como acto administrativo de carácter particular y concreto, que consolidan situaciones jurídicas, cuyo otorgamiento implica la adquisición de derechos para su titular, y que, al estar cobijado por la presunción de legalidad, sus derechos se mantendrán inmodificables, a no ser que medie decisión de un juez o que la misma administración decida cambiarla en virtud de los recursos en la vía gubernativa o en ejercicio del procedimiento de control establecido en la revocatoria directa, en los términos del nuevo Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo”.*

**SINTESIS LO EXPUESTO:**

El **CONDominio BUGANVILES RESERVADO** se desarrolló basado en la Licencia de Urbanización otorgada para el Barrio el Buque mediante decreto 064 de junio 2 de 1982 expedida por el Alcalde de Villavicencio y la Licencia de Construcción No. LC-04-11-0132 del 26 de noviembre de 2004 otorgada por la Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio,

autoridades competentes para expedir las licencias, la cuales conllevan la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamentaron.

Las licencias otorgadas impusieron al constructor la obligación de ejecutar las obras, tal como fueron aprobadas y cualquier modificación debe ser autorizada por la correspondiente modificación de la licencia(s). En los planos aprobados se determinó con precisión la ronda hídrica que debía ser respetada, a lo cual se dio estricto cumplimiento tal como se puede apreciar en la licencia aprobada, planos aprobados y reglamento de propiedad horizontal constituido.

Conforme a la información suministrada, las obras ejecutadas para el desarrollo del CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO se ejecutaron cumpliendo con lo dispuesto en los Actos Administrativos enunciados, no siendo posible variar las disposiciones de ancho y áreas de las rondas establecidas en las licencias e indicadas en los planos aprobados correspondientes.

Atentamente,



**ARQ. MARCO ANTONIO PARRA GUTIÉRREZ**  
C.C. 17.312.248 de Villavicencio.  
E/L - M.P. GESTIÓN URBANA S.A.S.  
NIT. 901.036.654-0

ANEXOS:

ANEXO 1. Decreto 064 de junio 2 de 1982 "Por medio del cual se aprueba una urbanización"

ANEXO 1 A: ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE OBRAS Y URBANISMO

ANEXO 2: Licencia de Construcción No. LC-04-11-0132 del 26 de noviembre de 2004.- Curaduría Urbana Segunda de Villavicencio (anexo 2- incluye planos aprobados).

ANEXO 3: Circular Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio 2017EE0008161

ANEXO 4: Circular 010 de 2010 expedida por el Procurador General de la nación



CIRCULAR No. 010

**DE:** PROCURADOR GENERAL DE LA NACIÓN

**PARA:** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, alcaldías municipales y distritales, asambleas departamentales, concejos municipales y distritales, oficinas de planeación, secretarías municipales y distritales, curadores urbanos, corporaciones autónomas regionales, procuradores regionales y provinciales, personeros y demás actores involucrados en el desarrollo urbano.

**ASUNTO:** Modificación de la Circular 12 del 2009 relativa al cumplimiento de la normatividad urbanística y de vivienda.

**FECHA:** 08 JUNI 2012

Respetados servidores públicos y curadores:

La Carta Política de 1991, reconoce en su artículo 51 la vivienda digna como un derecho de los colombianos, cuya concreción es responsabilidad del Estado, el cual debe fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo.

A su vez, el numeral 7 del artículo 313, atribuye a los concejos municipales, la función de reglamentar los usos del suelo en su jurisdicción, y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Esta función de reglamentación debe guardar relación directa con el ordenamiento territorial, cuyo soporte constitucional se encuentra previsto en los artículos 49, 51, 52 y 79 de la Constitución, los cuales garantizan el derecho a la vivienda digna, a la salud y saneamiento ambiental, a la recreación, al ambiente sano y al espacio público.<sup>1</sup>

Por su parte, el artículo 82 Superior, señala que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, prevaleciendo sobre el interés particular. Así mismo, consagra que las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-006 de 2002. Magistrada Clara Inés Vargas Hernández.



En cumplimiento de los preceptos constitucionales, la promoción de planes de vivienda de interés social (VIS) a cargo del Estado está encaminada a brindar a las familias de escasos recursos una solución habitacional, que sirva de soporte, en condiciones dignas, al desarrollo de las familias colombianas. En tal virtud, debe existir un orden social justo, que se materialice a través de la promulgación y cumplimiento de las normas especiales de vivienda y urbanismo, y que garanticen el acceso de la población a soluciones de vivienda digna, así como, el desarrollo ordenado de las ciudades.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 209 de la Constitución Política, la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y, deberán, las autoridades administrativas, coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. En consecuencia, esa función administrativa debe desarrollarse bajo la observancia plena de los principios de celeridad, imparcialidad, igualdad y publicidad entre otros, de tal manera que los servidores públicos y los particulares que desempeñen funciones públicas estarán sometidos a los postulados de la Constitución y la ley y responderán por su acción, omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.

Así mismo, el artículo 84 de la Constitución Política es determinante en señalar que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio.

En este sentido, la Procuraduría General de la Nación en ejercicio de las funciones conferidas en el artículo 277 de la Carta Política, le compete, entre otros: velar por el ejercicio diligente y eficiente de las funciones administrativas, ejercer el poder disciplinario e imponer las sanciones conforme a la ley en defensa del ordenamiento jurídico, los derechos sociales, colectivos y de medio ambiente, recomendar y conminar a las autoridades involucradas en el desarrollo de la política de vivienda y de urbanismo, al cumplimiento de sus funciones, por lo cual se recuerda tener en cuenta lo siguiente:

- 1. Para el ejercicio de cualquier actividad económica o iniciativa privada ninguna entidad o autoridad pública podrá exigir al particular permisos previos ni requisitos adicionales a los que autorice la ley.**

En desarrollo del artículo 333<sup>2</sup> de la Carta Política, se han expedido diferentes normas con el objetivo de racionalizar trámites al interior de la administración pública:

- a) Artículo 52 de la Ley 1450 de 2011, Plan Nacional de Desarrollo - "Prosperidad para todos".
- b) La política antitrámites contenida en el artículo 75 de la Ley 1474 de 2011, "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".

---

<sup>2</sup> Art. 333.- Iniciativa Privada y empresa. La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley.



- c) La Ley 962 de 2005 "por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos, la cual busca la efectividad en el control de la gestión pública", consagró una reserva legal a los permisos, licencias o requisitos; en virtud de la cual para el ejercicio de actividades, derechos o cumplimiento de obligaciones, únicamente pueden exigirse las autorizaciones, requisitos o permisos que estén previstos taxativamente en la ley o que se encuentren autorizados expresamente por ésta.
- d) El Decreto Ley 19 del 2012 "Por medio del cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública."

Así las cosas, es importante precisar que en cuanto a planes parciales los municipios y distritos no podrán exigir requisitos adicionales a los establecidos en el Artículo 180 del Decreto Ley 19 de 2012<sup>3</sup>, o la norma que los modifique, derogue o sustituya, para el estudio o aprobación de los planes parciales.

Por otra parte, las autoridades municipales o distritales de planeación y los curadores urbanos deberán aplicar y acatar las disposiciones del artículo 120 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 4065 de 2008 en lo que se refiere a los predios que se encuentran sometidos al tratamiento de desarrollo y que no requieran de un plan parcial previo a la expedición de la licencia de urbanismo. Para ello, es obligación de los municipios contar con la reglamentación del tratamiento de desarrollo.

Las entidades del orden nacional y territorial, al momento de reformular los trámites, deberán tener en cuenta la disposición del numeral 2 del artículo 1º de la Ley 962 y el artículo 75 de la Ley 1474 de 2011 en la que señala:

*"Para la creación de un nuevo trámite que afecte a los ciudadanos en las entidades del orden nacional, estas deberán elaborar un documento donde se justifique la creación del respectivo trámite. Dicho documento deberá ser remitido al Departamento Administrativo de la Función Pública que en un lapso de treinta (30) días deberá conceptuar sobre la necesidad del mismo. En caso de que dicho concepto sea negativo la entidad se abstendrá de ponerlo en funcionamiento".*

De igual forma, en la expedición de las licencias urbanísticas, tal y como lo consagra el artículo 183 del Decreto Ley 19 de 2012, que modifica el artículo 2 de la Ley 400 de 1997, los curadores urbanos y las autoridades municipales y distritales no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas diferentes a la precitada ley y sus reglamentos, salvo que exista expresa atribución legal que permita a las autoridades locales la definición de aspectos de orden técnico en la construcción de las obras<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Norma que modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

<sup>4</sup> Artículo 56 del Decreto 1469 de 2010.



**2. Las entidades involucradas en el trámite del plan parcial deben emitir sus conceptos dentro del término establecido para el efecto.**

Con el propósito de reducir los trámites para la adopción de Planes Parciales, se expidió el Decreto 4300 de 2007, que consagró un término de quince (15) días hábiles para que las dependencias y entidades municipales o distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial remitan la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital, relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

Así mismo, el Decreto Ley 19 de 2012 señala que para la aprobación del proyecto de plan parcial, la autoridad de planeación municipal o distrital, a partir de la radicación del proyecto, dispondrá de un término de treinta (30) días, prorrogables por treinta (30) días más. Si la administración no se pronuncia sobre su aprobación durante este término, se aplicarán las reglas del silencio administrativo positivo.

El Decreto en mención, también estableció un término de quince (15) días hábiles, prorrogables por quince (15) días más, para que la autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente adelanten el proceso de concertación del plan parcial y adopten las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales.

**3. Presunción de legalidad de las licencias urbanísticas**

El Decreto Ley 19 de 2012, en su artículo 182 define expresamente a las licencias urbanísticas como acto administrativo de carácter particular y concreto, que consolidan situaciones jurídicas, cuyo otorgamiento implica la adquisición de derechos para su titular, y que, al estar cobijado por la presunción de legalidad, sus derechos se mantendrán inmodificables, a no ser que medie decisión de un juez o que la misma administración decida cambiarla en virtud de los recursos en la vía gubernativa o en ejercicio del procedimiento de control establecido en la revocatoria directa, en los términos del nuevo Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

**4. Macroproyectos de interés social nacional**

De conformidad con la Ley 1469 de 2011 y sus decretos reglamentarios, todas las autoridades ambientales y demás dependencias y entidades municipales o distritales con incidencia o responsabilidad en las diferentes etapas del macroproyecto deberán sujetarse a los términos legales establecidos.

Así, las diferentes autoridades que intervienen en la identificación, formulación y adopción de los Macroproyectos de categoría 2, deberán dar estricto cumplimiento a los términos definidos en el artículo 8º y siguientes de la Ley 1469 de 2011, así:

- A) Formulación y adopción de Macroproyectos.** El alcalde interesado en la adopción de un macroproyecto, deberá iniciar dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de dicho macroproyecto, los procedimientos de concertación y consulta



ante las instancias correspondientes, las cuales deberán acometer el trámite de manera simultánea, en un término máximo e improrrogable de treinta (30) días contados a partir del recibo de la propuesta en cada una de ellas o de la convocatoria pública para la participación ciudadana, sin que se permita la suspensión de los términos. Los procedimientos de concertación y consulta de los Macroproyectos de que habla el artículo 8º de la Ley 1469, se hacen ante las siguientes instancias:

a) Concertación con la Corporación Autónoma regional o autoridad ambiental competente, en los casos que se requiera variar la delimitación y/o reglamentación de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial. Si la autoridad ambiental no se hubiere pronunciado definitivamente dentro de este término o si habiéndose pronunciado no se lograra la concertación, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales, para lo que dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

b) Solicitud de concepto a la Junta Metropolitana para los municipios que hagan parte de las áreas metropolitanas, sobre la armonía de la propuesta de Macroproyecto con el plan integral de desarrollo metropolitano, exclusivamente en los asuntos de su competencia y, siempre y cuando en el respectivo Macroproyecto se involucren materias referidas a los hechos metropolitanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 128 de 1994.

c) Solicitud de concepto al Consejo Territorial de Planeación y demás instancias de participación ciudadana previstas en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en relación con los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial que proponga el respectivo Macroproyecto.

**B) Concertación entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el alcalde municipal o distrital.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el respectivo municipio o distrito ajustarán y concertarán la formulación presentada, para lo cual dispondrán de un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles.

En caso de que no se llegare a ningún acuerdo en el plazo establecido, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá someter nuevamente y por una sola vez y por un término máximo de treinta (30) días hábiles el proyecto de Macroproyecto a consideración del respectivo alcalde municipal o distrital, después de incluir los ajustes que se consideren pertinentes.

Vencido el término previsto en el inciso anterior sin lograrse la fase de concertación se ordenará el archivo del proyecto. No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrá formular otra propuesta de Macroproyecto sobre la misma área.



**C) Aprobación de usos del suelo.** Dentro de los 10 días siguientes a la suscripción del convenio, el alcalde someterá a consideración del concejo municipal o distrital la propuesta de ajuste especial al plan de ordenamiento territorial, quien cuenta con treinta (30) días calendario para aprobarlo; en caso contrario, el alcalde podrá adoptar dicho ajuste mediante decreto.

Toda modificación que pretenda introducir el concejo a los documentos consolidados de formulación deberá demostrar las ventajas de la modificación sobre la solución de ordenamiento propuesta en el macroproyecto y contar con la aceptación previa y escrita del alcalde.

De igual manera el Decreto Ley 19 de 2012 establece que para los casos de los planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social y Nacional, una vez aprobado el proyecto de plan parcial por la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, este deberá ser sometido a consideración de la autoridad ambiental competente, quien deberá pronunciarse en un término de quince (15) días prorrogables por quince (15) días más; si no llegare a decisión alguna dentro del término establecido, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible tomar la decisión sobre los temas ambientales en un término máximo de quince (15) días hábiles a partir del recibo del expediente.

Se recuerda que de conformidad con el párrafo 3° del artículo 8° de la Ley 1469 de 2011, el incumplimiento de los términos previstos en esta ley para el pronunciamiento de las autoridades que intervienen en los procesos de formulación, concertación ambiental, aprobación y adopción de los macroproyectos de interés social nacional y de los demás instrumentos de planeación del territorio, **constituirá falta grave** en cabeza del director de la entidad responsable.

#### **5. Requisitos que pueden solicitar las administraciones municipales o distritales para adelantar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.**

Las autorizaciones, requisitos, permisos y trámites que pueden solicitar las autoridades locales encargadas de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentran enumeradas en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012, el cual establece una excepción en la radicación de documentos, señalando que no se requerirá licencia urbanística cuando la actividad de promoción y anuncio de los proyectos de vivienda se esté desarrollando bajo el sistema de preventas.

De este modo, la instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.



De esta manera, para adelantar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a planes de vivienda, solamente existe la obligación de radicar los documentos enumerados en las disposiciones referidas, y, si estos son aportados en su totalidad, las autoridades municipales no podrán abstenerse de recibir la radicación. Asimismo, los funcionarios deberán pronunciarse sobre el trámite de manera integral y por una sola vez, y los rechazos a las solicitudes deberán estar sustentados en los requisitos establecidos en la ley.

Adicionalmente, el Decreto Ley señalado estipula que *"en ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, como condición previa a la radicación de documentos"*<sup>6</sup>.

## **6. La Plusvalía**

Los concejos municipales y distritales establecerán mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios, conforme a lo señalado por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1788 de 2004, y de dar aplicación íntegra a los principios constitucionales de los tributos establecidos en el artículo 338 de la Constitución Política.

El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, señala que para el otorgamiento de licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles, respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, las autoridades competentes sólo podrán expedir los respectivos actos administrativos cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

De igual manera se debe dar completa aplicación al artículo 9° del Decreto 4065 de 2008, incluido su inciso 2° que establece que:

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

Por su parte, según el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 ibidem.

<sup>6</sup> Artículo 185 del Decreto-Ley 19 de 2012: "sin embargo, se deberá atender lo previsto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989."



Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del plan de ordenamiento territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos.

Por lo expuesto en esta circular, se insta a los servidores públicos a cumplir a cabalidad la normatividad vigente, pues en caso contrario, quien por su acción u omisión incumpla las obligaciones y deberes previstos en la normatividad vigente y perjudique el correcto desempeño de la función pública, podrá ser responsable y sancionable disciplinariamente en los términos de la Ley 734 de 2002, sanción que será gradual según la gravedad o levedad de la falta, y de las consecuencias de ésta.

Cordialmente,



**ALEJANDRO ORDOÑEZ MALDONADO**  
Procurador General de la Nación

## CIRCULAR



Bogotá D.C.,

**Para:** Alcaldes, secretarios municipales y distritales de planeación, curadores urbanos, autoridades encargadas del trámite y expedición de licencias urbanísticas.

**Asunto:** Licencias urbanísticas y adquisición de derechos de construcción y desarrollo de acuerdo con el marco legal vigente y la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

Teniendo en cuenta las inquietudes manifestadas por los ciudadanos y las entidades territoriales con respecto al marco normativo y jurisprudencial aplicable a las licencias urbanísticas y la adquisición de derechos de construcción y desarrollo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera necesario realizar algunas precisiones respecto de la adquisición de derechos de construcción y desarrollo en los siguientes términos:

### 1. Marco Legal en materia de licenciamiento urbanístico y adquisición de derechos de construcción y desarrollo

El artículo 182 del Decreto 019 de 2012, modificatorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, establece expresamente que el otorgamiento de licencias urbanísticas implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción así:

**Artículo 182. Licencias Urbanísticas.** Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

*"1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.*

*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

***El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.***

*Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."*

(...)

*"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados."* (Negrilla fuera del texto original)

Posteriormente la Ley 1753 de 2015 (Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018) confirmó que el otorgamiento de licencias urbanísticas -con el cumplimiento de los requisitos de ley- implica la adquisición de derechos de construcción y desarrollo:

***Artículo 265. Modificación de licencias urbanísticas.*** *El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*

*Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los casos en que un Plan de Ordenamiento Territorial u otros actos administrativos que lo desarrollen y complementen sean suspendidos provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso-Administrativo; los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente, resolverán las solicitudes de modificación de licencias urbanísticas, con fundamento en dichas normas, siempre y cuando la solicitud se realice a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, la licencia de urbanización y/o construcción no*

*haya perdido vigencia y además la providencia de suspensión no se hubiere incluido disposición en contrario.*

En concordancia con lo anterior, el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, modificatorio del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, ratificó que el otorgamiento de la licencia urbanística es la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes, que implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción, en tanto se trata de un acto administrativo particular y concreto:

**Artículo 35. Licencias urbanísticas.** *El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:*

*1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*

*Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.*

Entonces, a partir de los preceptos citados se concluye que, por definición legal, las licencias urbanísticas son actos administrativos **particulares y concretos** que se otorgan tras el agotamiento de un procedimiento reglado en el que se verifica el cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes aplicables y, como consecuencia de ello, se reconoce la adquisición

de derechos de construcción y desarrollo para el titular en los términos que hayan quedado contemplados en la respectiva licencia.

Así las cosas, las licencias urbanísticas son en razón a su definición legal (Ley 1796 de 2016) y a su propia naturaleza, actos administrativos particulares y concretos, que deben entenderse, por oposición a los actos administrativos generales, como decisiones de la administración que "*producen situaciones y crean efectos individualmente considerados*", razón por la cual en vigencia del actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- (artículo 97) no pueden ser revocados de manera unilateral por la administración.

En otras palabras, las licencias urbanísticas deben ser entendidas como actos administrativos de carácter particular y concreto, que por los efectos individuales que generan –y que deben protegerse en virtud del principio de confianza legítima en la administración– no pueden ser revocados directamente por la administración sino únicamente en sede jurisdiccional.

## **2. Contexto jurisprudencial en relación con las licencias urbanísticas y el otorgamiento de derechos a la construcción y el desarrollo**

A partir del marco jurídico que regula lo concerniente a la naturaleza jurídica y los efectos de las licencias urbanísticas, se produjo un desarrollo jurisprudencial en lo referente a la protección de los derechos de construcción y desarrollo –situaciones jurídicas consolidadas– que se derivan de las mismas y que encuentran su fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política, así:

### **2.1. Teoría general de las situaciones jurídicas consolidadas**

De acuerdo con la Corte Constitucional<sup>1</sup> y el Consejo de Estado los asuntos individuales regulados por el derecho público que se han concretado al amparo de determinada norma deben denominarse "*situaciones jurídicas consolidadas*".

La teoría de las "*situaciones jurídicas consolidadas*" se torna básicamente en un asunto de irretroactividad de la ley y de los actos de la administración, en virtud de la cual la nueva norma o decisión administrativa no puede ni debe afectar situaciones particulares consolidadas al amparo de una anterior<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-520 de 2004.

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-504 de 2000.

<sup>3</sup> Bonnetcase conceptuó al respecto, distinguiendo entre las meras expectativas y las situaciones jurídicas concretas, señalando que:

"(...) A pesar de todo el principio de la no retroactividad de las leyes no deja de imponerse con la fuerza de una verdad axiomática, aportando a la omnipotencia de la ley un límite derivado de la naturaleza misma de las cosas. En efecto, si fuera lícito a la ley cambiar todo un pasado jurídico regularmente establecido, no sería sino un instrumento de opresión y de anarquía".

Ahora bien, la protección de las situaciones jurídicas consolidadas ha venido produciéndose en la tradición constitucional mediante la inclusión de cláusulas sucesivas que garantizan los derechos que se adquieren al amparo de las leyes vigentes. Es así como la Carta de 1886 proveía una cláusula de protección contenida en el artículo 31 que fue mantenida con la reforma constitucional de 1936 y, posteriormente, reescrita en la Constitución Política de 1991 así:

**Artículo 58.** *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

*El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

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

La cláusula de protección de los derechos adquiridos y las situaciones jurídicas consolidadas contenida en el citado artículo, ha sido analizada por la Corte Constitucional en jurisprudencia que ha estudiado la relación que existe entre la protección de los derechos adquiridos y el modelo de Estado Social de Derecho adoptado por Colombia:

**"Más allá de estas discusiones doctrinarias, las definiciones antes analizadas de derechos adquiridos buscan brindar protección a ciertas situaciones consolidadas frente al poder estatal, en otras palabras, obran como un límite del poder. Las definiciones clásicas se explican en el contexto del surgimiento del estado liberal clásico cuyas principales finalidades se orientaban a resguardar a los asociados de la arbitrariedad del antiguo régimen, especialmente restricciones al derecho a la propiedad. En el Estado Social de Derecho, la nueva forma de entender el aparato estatal y sus fines conlleva una reformulación de las ideas tradicionales de los derechos adquiridos; los derechos ya no pueden ser absolutos y deben ceder ante principios de mayor valía desde el punto de vista constitucional"**<sup>4</sup>.

Entonces, los derechos adquiridos y las situaciones jurídicas consolidadas en el marco del Estado Social de Derecho constituyen un límite al poder del mismo, por lo que son, en este sentido, prerrogativas, no absolutas, que únicamente ceden antes principios constitucionales de "mayor valía". Esto significa que no

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-258 de 2013.

cualquier manifestación del interés general -entiéndase cambio normativo o decisión administrativa- puede desconocer las situaciones jurídicas consolidadas, sino que solo podrán sobreponerse a las mismas decisiones que involucren un valor constitucional superior, que resulte preciso salvaguardar luego de hacer el respectivo ejercicio de ponderación caso a caso.

## 2.2. La legislación urbanística y la derivación en situaciones jurídicas consolidadas

Para abordar el tema de las situaciones jurídicas consolidadas en la legislación urbanística es preciso distinguir entre dos supuestos, a saber, a) determinación de normas sobre usos del suelo en los Planes de Ordenamiento Territorial, y b) otorgamiento de licencias urbanísticas. Lo anterior para identificar en que eventos surgen situaciones jurídicas concretas -objeto de protección constitucional- y en cuales otros solo se originan meras expectativas o situaciones jurídicas abstractas.

### a. Del carácter general de las normas sobre usos del suelo contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial

La regulación de los usos del suelo por mandato constitucional -C.P. art. 313 numeral 7- corresponde a las entidades territoriales mediante la adopción -por Acuerdo del Concejo Municipal- de los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial, que constituyen el instrumento mediante el cual se define la organización del territorio y se adoptan el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas necesarias para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio<sup>5</sup>.

En este contexto, se debe tener en cuenta que los Planes de Ordenamiento Territorial -POT- clasifican el suelo -como urbano, rural o de expansión- y determinan en genérico los usos del suelo -vivienda, industria, comercio, etc.- del respectivo municipio o distrito, sin que por ello surjan derechos adquiridos para los propietarios de predios, que se califican como receptores abstractos de las normas de ordenamiento. En otras palabras, los POT son actos generales que al no prever efectos particulares no originan situaciones concretas que constituyan derechos adquiridos.

Sobre las características de los actos generales la Corte Constitucional ha manifestado lo siguiente:

*"(...) la jurisprudencia y la doctrina han diferenciado los llamados Actos Administrativos de carácter general y los Actos Administrativos de carácter particular. A través de los primeros, se conocen aquellos actos administrativos en los que los supuestos normativos aparecen*

<sup>5</sup> Ley 388 de 1997, artículo 9.

**enunciados de manera objetiva y abstracta, y no singular y concreta, y por lo tanto versados a una pluralidad indeterminada de personas;** es decir, a todas aquellas que se encuentren comprendidas en tales parámetros. Por el contrario, los segundos, son aquellos actos administrativos de contenido particular y concreto, que producen situaciones y crean efectos individualmente considerados. (...)»<sup>6</sup> (Negrilla fuera del texto original)

En este orden de ideas, los Planes de Ordenamiento Territorial al ser actos de contenido general no producen situaciones que creen efectos individualmente considerados, tal y como lo sostiene la Corte Constitucional en sentencia C-192 de 2016<sup>7</sup>:

"(...) la ordenación adecuada del territorio es de interés público. De modo que la mera existencia de una norma jurídica sobre el uso de un inmueble no puede considerarse, per se, como un derecho adquirido o una situación jurídica consolidada"

"La importancia de las reglas del uso del suelo en la delimitación del alcance del derecho de propiedad y, en particular, de la facultad de usar los bienes inmuebles, por un lado, y la trascendencia de la planeación urbana mediante la adopción y aplicación de instrumentos que permitan asegurar un desarrollo armónico de las ciudades, por otro, impone concluir que a pesar de que no existe un derecho a la intangibilidad o permanencia indefinida de las normas que disciplinan los usos del suelo, en tanto ello afectaría gravemente las competencias asignadas a los órganos del Estado, sí existe un derecho a que las decisiones de las autoridades territoriales sobre la variación de los usos del suelo, respeten estrictamente las reglas que rigen dicha modificación y se encuentren debidamente motivadas en razones vinculadas al interés público, social o común (arts. 1º, 58 y 82)".

Así las cosas, la clasificación general de usos del suelo, aunque no deriva en la adquisición de derechos de construcción y desarrollo, sí genera para la administración el deber de actuar conforme a las normas y fundamentos técnicos al momento de realizar ajustes o modificación a los POT.

#### **b. Del carácter particular y concreto de la licencia urbanística**

A diferencia de lo explicado en el acápite anterior, la concreción de las normas generales del POT en un acto administrativo particular -licencia urbanística- genera situaciones jurídicas concretas para su titular, los cuales gozan de protección legal y constitucional, lo que impide su desconocimiento o modificación aún en los eventos de pérdida de vigencia del POT que sirvió de sustento para su configuración. En este sentido se encuentra lo dispuesto en los artículos 99 y 35 de la Ley 388 de 1997, modificados respectivamente por el Decreto Ley 019 de 2012 y Ley 1796 de 2016.

<sup>6</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-620 de 2004.

<sup>7</sup> La sentencia C-192 de 2016 no modificó el marco jurídico vigente de ordenamiento territorial y licenciamiento urbanístico; sin embargo, la *obiter dicta* en ella contenida permite precisar algunos aspectos relativos a estos temas.



La licencia urbanística es entonces una autorización concreta de aprovechamiento y desarrollo del suelo que se confiere a un particular y entra al dominio de este, al punto que escapa de la órbita de la administración su modificación o revocatoria sin autorización del titular<sup>8</sup>. Esto es así debido a que la licencia urbanística es un acto administrativo particular que goza de ejecutoria, firmeza y presunción de legalidad, lo que impide que sea revocado unilateralmente por la administración o que sea modificado automáticamente ante cambios normativos. Interpretar de otro modo equivaldría a cercenar los principios de seguridad jurídica y certeza, fundamentos ambos del Estado Social de Derecho.

Entonces, al ser la licencia urbanística un acto administrativo particular, que *crea efectos individualmente considerados*, reconoce situaciones jurídicas concretas que no pueden ser desconocidas por nuevas decisiones normativas o de la administración. Es importante anotar que la Corte Constitucional ha mencionado que más allá de las discusiones doctrinarias sobre la definición puntual de "situación jurídica consolidada" o "derecho adquirido", el concepto importa porque busca "brindar protección a ciertas situaciones consolidadas frente al poder estatal, en otras palabras, obran como un límite del poder"<sup>9</sup>. En este contexto, las licencias urbanísticas, entendidas como la concesión de derechos de construcción y desarrollo, merecen protección por constituir situaciones concretas sobre las que la administración ha decidido de forma definitiva a favor del particular, que solo puede revisarse en virtud de una decisión judicial.

En concordancia con lo precedente, el Consejo de Estado en sentencia de Sala Plena al analizar lo dispuesto en el Decreto Ley 019 de 2012 manifestó:

*"Precisamente, frente a las licencias urbanísticas importa destacar que de conformidad con el Decreto Extraordinario 19 de 2012 **las licencias urbanísticas otorgan derechos que no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes y decisiones posteriores,***

<sup>8</sup> Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011-. Artículo 97. Artículo 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

Parágrafo. En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa.

<sup>9</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-258 de 2013.

**de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política**<sup>10</sup>  
(Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Por su parte la Corte Constitucional en sentencia C-192 de 2016 ratificó que los derechos de construcción y desarrollo que se derivan de las licencias urbanísticas deben ser objeto de protección constitucional:

*"Considerando el estrecho vínculo entre el derecho de propiedad y los usos del suelo, resulta innegable la existencia de derechos jurídicamente protegidos –en los términos del inciso primero del artículo 58 de la Constitución– respecto de los usos del suelo definidos por las autoridades competentes cuando ha sido conferida una licencia urbanística o se ha edificado al amparo de la misma".*

Así las cosas, las licencias urbanísticas –por constituir un acto administrativo particular que contiene una decisión específica y definitiva de la administración– están cubiertas por la protección constitucional que el artículo 58 de la Constitución Política otorga a las situaciones jurídicas concretas, lo que impide su modificación por cambio de legislación o por decisiones de la administración.

Adicionalmente, las licencias urbanísticas se encuentran amparadas por la presunción de legalidad, ejecutividad y firmeza que permea los actos administrativos y que solo permite su revocatoria –sin consentimiento del particular– en sede jurisdiccional-. Lo anterior no obsta para que si median situaciones de interés general las licencias urbanísticas sean objeto de proceso de revocatoria en sede jurisdiccional.

### 3. Conclusiones

Con fundamento en la anterior normativa y jurisprudencia, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**, procede a fijar los lineamientos que deben ser tenidos en cuenta por los municipios y distritos en materia de ordenamiento territorial y de licenciamiento urbanístico:

- i) La ordenación adecuada del territorio es de interés público, de modo que las normas generales sobre usos del suelo contenidas en el POT no generan derechos adquiridos ni situación jurídicas consolidadas.
- ii) No obstante lo anterior, el ordenamiento jurídico vigente contempla el respeto a las situaciones jurídicas consolidadas en torno a la expedición y ejecución de licencias urbanísticas (Ley 388 de 1997, Decreto Ley-019 de 2012, Ley 1753 de 2015, Ley 1796 de 2016).

<sup>10</sup> Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, C.P. María Claudia Rojas Lasso, 5 de noviembre de 2013. Rad. No. 25000-23-25-000-2005-00662-03(AP)

- iii) La reglamentación nacional vigente en materia de licencias urbanísticas es vinculante para los municipios y distritos y debe ser aplicada sin ninguna alteración.
- iv) En este orden de ideas, las licencias urbanísticas durante su vigencia, así como la ejecución de lo aprobado en las mismas, configuran situaciones consolidadas que cuentan con respaldo constitucional y legal frente a los cambios de la normatividad urbanística.
- v) Lo anterior debido a que las licencias urbanísticas son actos administrativos de carácter particular y concreto por lo que no pueden ser revocados sin el consentimiento expreso del titular. Tampoco pueden ser suspendidos por las administraciones municipales/distritales, salvo que medie orden judicial.
- vi) A pesar de que no existe un derecho a la intangibilidad (permanencia indefinida) de las normas que disciplinan los usos del suelo, sí existe un deber de las autoridades territoriales de considerar las situaciones jurídicas consolidadas en los procesos de revisión y ajuste de las normas de usos del suelo establecidas en los POT

Cordialmente,



**ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA ESPRIELLA**  
 Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Revisó:  Alejandro Quintero Romero Viceministro de Vivienda (E).   
 Rodolfo Beltrán Cubillos. Director DEUT.  
 Diana María Cuadros Calderón - Subdirectora SPDUT.

Elaboró: C. Hernández/C. Glicer.



Villavicencio 8 de Julio 2022.

Señoras:  
HEXAGONOS DEL LLANO CIA LDA  
ATN  
Arq. Carlos Eduardo Moreno.  
Representante Lega.  
Ciudad

**Referencia: Concepto sobre norma Colombiana Sismo Resistente  
Aplicada a la edificación de dos pisos y altillo Casa 13 del Conjunto  
Residencial BUGAMVILES RESERVADO.**

De acuerdo con la Licencia de construcción LC 04-11-0132 con fecha de ejecutoria 26 de noviembre de 2004, el proyecto de la referencia fue sometido a estudio y aprobación de su respectivo estudio de suelos, memorias de cálculo y planos estructurales en la curaduría urbana segunda de Villavicencio, por lo tanto cumplió con la normativa Sismo resistente que en su momento era La NSR-98, toda vez que fue otorgada la correspondiente licencia.

Es importante tener en cuenta que la edificación a la fecha tiene mas de 16 años de ser construida, y es posible que por temas de infiltraciones de aguas subterráneas y otros tipos de situaciones inherentes al terreno, incluso del correcto uso y funcionamiento de cajas de recolección de aguas servidas, se podrían ocasionar fallas en el suelo de soporte de algunos elementos de cimentación.

El constructor responsable de esta licencia no tiene la obligación de hacer reforzamientos posteriores por cambios futuros de las normativas una vez entregada la propiedad al comprador. Esta responsabilidad a su vez queda a cargo de este último.

Las "Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente" NSR-98 Expedidas dentro de la autorizaciones dadas por la Ley 400 de 1997, por medio del decreto 33 de 1998, tuvieron vigencia hasta el 19 de marzo de 2010 Cuando por medio del decreto 926 de 2010 se Actualizo a la hoy vigente NSR-10, norma a la cual todas las edificaciones que obtengan licencias de construcción después de esta fecha "marzo 2010" deben dar cumplimiento para la obtención de las correspondientes licencias.

Cordialmente

Vladimir Malagón Nieto.

CC 79'800.936 Bogotá

I.C. Especialista en Estructuras  
Escuela Colombiana de Ingeniería  
Mat Prof 25202058196 CND

**HEXAGONOS DEL LLANO**  
**"CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO"**  
**ACTA DE ENTREGA**

A los 31 días del mes de MAYO de 2.006, la sociedad HEXAGONOS DEL LLANO hace entrega de la casa No. 14 ubicada en el CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO a los Señores CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL identificado con c.c # 79.342.621 de Bogotá y MARIA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA con c.c # 21.180.747 de Cumaral, quienes reciben a entera satisfacción con todos los elementos que se incluyen en la venta los cuales se relacionan en el inventario adjunto. Una vez firmada ésta acta los propietarios se hacen responsables por la seguridad de la casa, siendo concedores los propietarios que continuarán obreros de la Constructora finalizando Obra dentro del condominio, por lo cual no es responsable HEXAGONOS DEL LLANO en el evento que sucediere algún tipo de pérdida dentro de su vivienda.

Para la solicitud de las reparaciones locativas, si las hubiere, los propietarios lo harán por escrito a la Constructora y en un plazo máximo contado desde la fecha en que se firme este documento, estipulado así:

- 1) Por fallas en el sistema eléctrico se dispondrá de Tres (3) meses.
- 2) Por fallas en el sistema Hidro-sanitario Tres (3) meses.
- 3) Por Fallas Estructurales de la Vivienda Un (1) año.

Una Vez cumplido este plazo, cualquier reparación que se requiera, correrá por cuenta del propietario. La solicitud para las reparaciones locativas, se atenderá siempre y cuando no hayan sido modificadas o alteradas las instalaciones originales y su uso haya sido el correcto.

Para constancia se firma por los que en este acto intervinieron.

HEXAGONOS DEL LLANO

PROPIETARIO(S)

Olivia I. Urbano

Representante

Faride Rojas A.  
c.c# 21180747. Cumaral.

\_\_\_\_\_  
c.c#

**HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA**  
**ACTA DE ENTREGA DE LA CASA NUMERO 14.**  
**CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO**

Los propietarios del predio mencionado anteriormente, ubicado en el Condominio Buganviles Reservado de la ciudad de Villavicencio, dejamos expresa constancia que hemos recibido de HEXAGONOS DEL LLANO CIA. LTDA y a entera satisfacción el inmueble el cual consta de:  
**PRIMERA PLANTA:** Garaje Cubierto, Hall de Entrada, Sala, Comedor, Estudio, Baño Auxiliar, Cocina, Zona de Lavandería, Patio y Tanque Subterráneo.

**SEGUNDA PLANTA:** Escalera, Hall de Alcobas, Baño Auxiliar Alcobas, Tres (3) Alcobas, cada una con clósets, Alcoba Principal con Baño privado, Vestier y Balcón Cubierto.

**ALTILLO:** Salón de Juegos o disponible, Baño, Balcón.

La entrega es de cuerpo cierto, con especificaciones y materiales que se encuentran ya instalados, según inventario adjunto:

**PRIMERA PLANTA:**

**1) GARAJE Y ACCESO**

Garaje y Andén en Gravilla y Tablón OK, Caja Contador Luz OK, Caja Contador Gas OK, Caja Contador Agua OK, Strip Telefónico, T.V, Citófono OK, Llave Jardinera OK, Roseta OK, Puerta Principal en madera con vitral, chapa y llaves OK, Ventana en Aluminio con Vidrios OK, Pintura en General OK.

**2) SALA**

Pintura en General OK, Rosetas, Interruptores y Tomas OK, Entrepaños en Vidrio OK, Cerámica de Piso OK, Escalera en Cerámica con Pirlanes en Madera OK, Baranda con pasamanos en madera OK, Otros \_\_\_\_\_.

**3) ESTUDIO Y BAÑO AUXILIAR**

Baranda NO, Pintura en General OK, Cerámica de piso OK, Roseta, tomas e Interruptores OK, Marco y Puerta en Madera de baño con Chapa OK, Lavamanos con Grifería OK, Sanitario con Grifería OK, Accesorios OK, Espejo OK, Extractor de Olores OK, Cerámica piso y pared OK.

**4) COMEDOR**

Pintura General OK, Cerámica de piso OK, Roseta, Toma, Interruptores OK, Puerta en Aluminio y Vidrio con llaves OK.

**5) COCINA**

Citófono OK, Ventana en Aluminio y Vidrios OK, Mueble Inferior y Superior en Madera con Puertas, Cajones, Entrepaños, Vidrios y Manijas OK, Mesón en Granito Pulido OK, Estufa con 4 hornillas, Horno a gas y campana OK, Lavaplatos doble poceta con Grifería OK, Roseta(s), Tomas e Interruptores OK, Caja de Tacos con Tacos OK.

**6) ZONA DE LAVANDERIA Y PATIO**

Llaves de Lavadora (2) OK, Lavadero con (2) llaves OK, Calentador a Gas OK, Mesón de Calentador con puertas en Madera OK, Ventana Persiana en Aluminio y Vidrio NO, Puerta Metálica de salida al condominio y Reja NO, Cerámica de pisos y pared OK, Rosetas, tomas e Interruptores OK.

**SEGUNDA PLANTA:**

**7) HALL DE ALCOBAS**

Baranda con pasamanos en madera OK, Cerámica de piso OK, pintura en general OK, Mueble de Computador OK.

8) ALCOBA PRINCIPAL

Marco y Puerta Madera, Chapa y Llaves OK, Pintura General OK, Cielorraso en madera NO, Mueble y Nichos en Madera con Puertas, Cajones, Entrepaños y Manijas OK, Ventana(s) en Aluminio y Vidrio OK, Puerta Salida Balcón en Aluminio y Vidrio con chapa y Llaves OK, Cerámica piso OK, Roseta, Toma e Interruptores OK, Baranda Balcón OK, Otros -.

9) BAÑO PRINCIPAL Y VESTIER

Vestier en Madera sin puertas con Entrepaños, Cajones y Bolillo Metálico OK, Marco y Puerta de Madera con chapa OK, Lavamanos con Grifería y Mesón en Granito Pulido OK, Muebles Inferior y Superior en Madera y Fórmica con puertas, Espejo y Manijas OK, Sanitario con Grifería OK, Accesorios OK, División de baño en Vidrio templado y Accesorios Pend, Ventana en Aluminio y Vidrio OK, Tina OK, Grifería ducha y salida tina OK, cerámica piso y paredes OK, Roseta(s), toma(s) e interruptor(es) OK, Otros -.

10) ALCOBA 1 CON BAÑO

Marco y puerta en madera, chapa y llaves OK, Clóset con puertas, cajones, bolillo metálico y Manijas OK, Pintura en general OK, Cerámica de Piso OK, Puerta y ventana en aluminio y vidrio con chapa y llaves OK, cielorraso en madera OK, Marco y puerta en madera con chapa OK, Lavamanos con Grifería OK, Sanitario con Grifería OK, Accesorios OK, Mueble Superior en Madera con puerta, Espejo y Manija OK, División de Baño en Aluminio y acrílico OK, Poceta de ducha enchapada OK, Grifería de ducha OK, Cerámica piso y pared OK, Plafón OK, Roseta, Toma e Interruptor OK.

11) ALCOBA 2 CON BAÑO

Marco y puerta en madera, chapa y llaves OK, Clóset con puertas, cajones, bolillo metálico y Manijas OK, Pintura en general OK, Cerámica de Piso OK, Ventana y Puerta en aluminio y vidrio con chapa y llaves OK, Marco y puerta en madera con chapa OK, Lavamanos con Grifería OK, Sanitario con Grifería OK, Accesorios OK, Espejo OK, División de Baño en Aluminio y acrílico OK, Poceta de ducha enchapada OK, Grifería de ducha OK, Cerámica piso y pared -, Plafón -, Roseta, Toma e Interruptor -.

12) TERRAZA

Cerámica de piso OK, Acrílico OK, Canal y Bajante OK, Barandas en Concreto Pintadas OK, y pintura en General OK.

ALTILLO:

13) Escalera con pirlanes en Madera OK, Barandas con pasmanos OK, Puerta Balcón con Vidrios y llaves OK, Balcón Cubierto OK, Carpintería de Madera OK, Rosetas, tomas e Interruptores OK, Marco y puerta en madera de baño con chapa OK, Lavamanos con Grifería OK, Sanitario con Grifería OK, Accesorios OK, Espejo OK, Poceta ducha enchapada OK, Grifería ducha OK, cerámica piso y paredes OK, Vestier on puerta de madera, chapa y llaves OK.

OBSERVACIONES: - Retoque pintura drywall sobre bañ ✓  
- Vidrios bañ ✓  
- Pto. mueble patio ✓  
- Huevole TV alc. ppal ✓  
- protector acrílico terraza ✓  
- Citófono alc. ppal ✓  
- División vidrio templ ✓  
- Cambiar papetera ppal ✓  
- Bolillo en vestier ppal ✓  
LUNES - PLAZERO - Reubicar papeteros - Todo Arreglado Foride Rojas A.

Vo.Bo. Repr. HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA

Ubatna Ubreño

Propietario.-

Foride Rojas A.

Propietario.-

Fecha: 31 de mayo de 2.006.

CURADURÍA URBANA  
SEGUNDA

## RESOLUCIÓN No. 50001-2-20-0003 DE 2020

JULIO 21

Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística

## DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE RADICACIÓN			Nº. DE RADICACIÓN			FECHA DE EXPEDICIÓN			FECHA DE EJECUTORIA			VIGENCIA		
DIA	MES	AÑO	50001-2-20-0003			DIA	MES	AÑO	27 JUL 2020			26 JUL 2022		
03	01	2020				21	07	2020						

EL CURADOR URBANO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO, EN USO DE SUS FACULTADES, EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS Y,

## CONSIDERANDO

Que ante esta Curaduría se presentó solicitud de Licencia, con las siguientes características:

## I. DATOS DE LOS SOLICITANTES

TITULARES	PERSONA NATURAL <input checked="" type="checkbox"/>	PERSONA JURÍDICA <input type="checkbox"/>	PROPIETARIO <input checked="" type="checkbox"/>	POSEEDOR <input type="checkbox"/>	
	NOMBRES COMPLETOS: MARIA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL		C.C. 21.180.747 C.C. 79.342.621 C.C. _____ C.C. _____ C.C. _____		
	REPRESENTANTE LEGAL: NO APLICA		C.C. NO APLICA		
APODERADO	NOMBRE EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ ROJAS		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: Calle 16 No. 371 - 15 Guatiquia		TELÉFONO: 313 4185604
PROFESIONALES RESPONSABLES	URBANIZADOR/CONSTRUCTOR RESPONSABLE: EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ MATRICULA PROFESIONAL: 25202-143151CND		ARQUITECTO PROYECTISTA: IVAN ALONSO PERDOMO ESPINOSA MATRICULA PROFESIONAL: A25102005-80061429		INGENIERO CIVIL CALCULISTA: FERNANDO ORTIZ PUEENTES MATRICULA PROFESIONAL: 25202-143147CND
	INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ MATRICULA PROFESIONAL: 25202-143151CND		DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: FERNANDO ORTIZ PUEENTES MATRICULA PROFESIONAL: 25202-143147CND		REVISOR INDEPENDIENTE: NO REQUIERE MATRICULA PROFESIONAL: NO REQUIERE

## 2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO

DIRECCIÓN:	Calle 14 No. 42 - 61 Casa 14		
BARRIO/URBANIZACIÓN:	Condominio Buganviles Reservado	MANZANA:	CASA: 14
			ESTRATO (PI): 6
CEDULA CATASTRAL:	50001-01-04-0548-0028-801	MATRICULA INMOBILIARIA: 230-144269	

INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES	NOMBRE Propietario, Poseedor o Residente DIRECCIÓN: Calle 14 No. 42 - 61 Casa 13 Cond. Buganviles	INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES	NOMBRE DIRECCIÓN:			
	NOMBRE Propietario, Poseedor o Residente DIRECCIÓN: Calle 14 No. 42 - 61 Casa 15 Cond. Buganviles		NOMBRE DIRECCIÓN:			
	NOMBRE Propietario, Poseedor o Residente DIRECCIÓN: Calle 14 No. 42 - 89 Manzana K Lote 6 Buque		NOMBRE DIRECCIÓN:			
	NOMBRE DIRECCIÓN:		NOMBRE DIRECCIÓN:			
	NOMBRE DIRECCIÓN:	LINDEROS	NORTE: SUR: ORIENTE: OCCIDENTE:	SEGÚN ESCRITURA 8825 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2006	METROS METROS METROS METROS	SEGÚN ESCRITURA 8825 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2006

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 102.00 METROS CUADRADOS

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se envió a los vecinos colindantes las comunicaciones No. CU2-CV-0398-20; CU2-CV-0399-20; CU2-CV-0400-20; del 18 de Mayo de 2020 y publicación en la página web curaduría urbana segunda del 27 de Mayo de 2020.

## 3. CARACTERÍSTICAS DE LA LICENCIA SOLICITADA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

TIPO DE LICENCIA: DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	OBJETO DEL TRÁMITE: INICIAL <input checked="" type="checkbox"/> MODIFICACION <input type="checkbox"/>	USO DE VIVIENDA: V.S. <input type="checkbox"/> V.P. <input type="checkbox"/> OTRO <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--

Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las Normas Nacionales y Locales para el efecto, resulta procedente otorgar la licencia solicitada,

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano Segundo de Villavieencio,

RESUELVE

## ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO

Expedir Licencia de DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-144269 y cédula catastral No. 50001-01-04-0548-0028-801, localizado en la Calle 14 No. 42 - 61 Casa 14 del Condominio Buganviles Reservado de la Ciudad de Villavieencio, para el proyecto con las siguientes características básicas:

CURADURÍA URBANA  
SEGUNDACONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-2-20-0003 DE JULIO 21 DE 2020  
Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Construcción

## ARTICULO SEGUNDO: MARCO NORMATIVO

2.1. NORMA APLICADA AL PROYECTO:	El proyecto cumple con las disposiciones de la norma sismoresistente N.S.R. - 10.			
2.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO	2.3. ÁREA DE ACTIVIDAD:	A.A.R. 1. PREDOMINANTE	24 LICENCIA INICIAL LC 04-11-0132 del 19 de Noviembre de 2004.

## ARTICULO TERCERO: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE Y/O DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: **DEMOLICIÓN PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN DOS PISOS Y ALTILLO.**

3.2. USOS PROPUESTOS		3.3. ESTACIONAMIENTOS			
A. DESCRIPCIÓN DE USO	B. GRUPO Y TIPO	C. Nº UNIDADES	A. PRIVADOS		B. VISITANTES
RESIDENCIAL	-	UNA	EXISTENTES	PROPUESTO	EXISTENTES
					C. PÚBLICO
					EXISTENTES
					PROPUESTO
					EXISTENTES
					PROPUESTO

## ARTICULO CUARTO: CUADROS DE ÁREAS

4.1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO TOTAL			4.2. ÁREA NETA POR USO			4.3. ÁREAS INTERVENIDAS ESTA LICENCIA		
A. LOTE	102,00	M2	A. RESIDENCIAL	237,87	M2	A. AMPLIACIÓN	0,00	M2
B. SOTANO	0,00	M2	B. COMERCIAL	0,00	M2	B. ADICIÓN	0,00	M2
C. PRIMER PISO	0,05	M2	C. DOTACIONAL	0,00	M2	C. MODIFICACIÓN	0,00	M2
D. SEGUNDO PISO	0,05	M2	D. INDUSTRIAL	0,00	M2	D. REFORZAMIENTO	237,87	M2
E. PISOS RES/ANTES	0,00	M2	E. OTROS	0,00	M2	E. DEMOLICIÓN	26,97	M2
F. TOTAL CONSTRUIDO	0,00	M2	F. TOTAL	237,87	M2	TOTAL ÁREAS INTERVENIDAS	264,84	M2
G. LIBRE PRIMER PISO	0,00	M2				F. CERRAMIENTO	0,00	M2

## ARTICULO QUINTO: EDIFICABILIDAD

5.1. VOLUMETRIA		5.2. TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO			5.3. RELACION CON EL ESPACIO PÚBLICO		
A. No. DE PISOS	2 Pisos y Altillo	A. TIPOLOGIA AISLADA	<input type="checkbox"/>		A. ANTEJARDIN <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		
B. ALTURA TOTAL EN MTS	No Aplica	B. AISLAMIENTOS	METROS	NIVEL	B. CERRAMIENTO ANTEJARDIN	No Aplica	ML
C. No. DE SOTANOS	No Aplica	LATERAL 2 (*)	No aplica	-	C. VOLADIZO	No Aplica	ML
D. SEMISOTANO	No Aplica	POSTERIOR	No aplica	-	D. ANDEN / ANCHO	No Aplica	ML
E. No. EDIFICACIONES	1	POSTERIOR 1 (*)	No aplica	-	E. ZONA VERDE / ANCHO	No Aplica	ML
F. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONES	No aplica	-	F. CALZADA / ANCHO	No Aplica	ML
G. ESTACIONAMIENTOS	No Aplica	C. PATIOS	No aplica	-	G. SEPARADOR / ANCHO	No Aplica	ML
H. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	No Aplica	(*) APLICA A PREDIOS ESQUINEROS			H. RETRUCOSOS CONTRA ESPACIO PÚBLICO	No Aplica	ML
I. INDICE DE OCUPACIÓN	No Aplica						
J. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica						
K. INTENSIDAD DE OCUPACIÓN	No Aplica						

## ARTICULO SEXTO: SISTEMA ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACION MODIFICADA

6.1. TIPO DE CIMENTACION ZAPATAS AISLADAS	6.2. TIPO DE ESTRUCTURA: PORTICOS EN CONCRETO DES	6.3. METODO DE ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE <input checked="" type="checkbox"/>
6.4. METODO DE DISEÑO: RESISTENCIA ÚLTIMA	6.5. GRADO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO	MODAL <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>

## ARTICULO SEPTIMO: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE MODIFICACION

Plano Arquitectónico:	Cero (00)	Plano de Estructuras:	Veinticuatro (24)	Memoria de Cálculo Estructural:	Tres (03) Libros	Estado de suelo:	Uno (01) Libro
-----------------------	-----------	-----------------------	-------------------	---------------------------------	------------------	------------------	----------------

## ARTICULO OCTAVO: INFORMACION SOBRE GRAVAMENES DE LA MODIFICACION

Fecha de Hecho N° 2001041000037 (S 1844,671.90) del 15 de julio de 2020 de la Tesorería Municipal (Impuesto de Industria Urbana), recibo de Caja N° 089 (Borrador unilínea) (S 922,390.00) del 17 de julio de 2020 de la Tesorería Municipal, Transacción N° 04018217 (Borrador Proclama) (S 17,476.00) del 09 de julio de 2020 y Planos de Venta N° PV-001577 (Cargo Variable) del 17 de julio de 2020.

## ARTICULO NOVENO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.2.3.6, numerales 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 Y 15 así: 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público; 2. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente; 3. Cumplir con el manifiesto de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no quieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental; 4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al construir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del presente Decreto; 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10); 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión; 7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia; 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10; 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes emitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y ser de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación; 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señale las normas de construcción Sismo Resistentes; 11. 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; 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad; 13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente; 14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado Técnico de Ocupación ocasiona las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.9.: Identificación de las obras: El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de la ejecución de las obras cuya dimensión mínima será o en metros (1,00 m.) por setenta centímetros (70 cm.), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la Licencia, el cual deberá indicar al menos lo ocurrido en los numerales 1 al 5 del citado artículo. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelería principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. Nota 1: Debe cumplir con las disposiciones del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE) (Res. 18 0466 del Ministerio de Minas y Energía) Nota 2: En caso que legal o reglamentariamente se requieran permisos o licencias de carácter ambiental, u otra índole, el titular de la presente Licencia deberá obtenerlas ante las autoridades competentes. Nota 3, Decreto 089 de 2014: Artículo 21: Presentar ante la Secretaría de Control Físico o ante cualquier otra autoridad competente que así lo exija, la certificación de origen y destino de Residuos de Construcción y Demolición y cumplir las demás disposiciones que establece dicho Decreto.


**CURADURÍA URBANA  
SEGUNDA**
**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 50001-2-20-0003 DE JULIO 21 DE 2020**

Por medio de la cual se otorga una Licencia Urbanística de Construcción

**ARTICULO DECIMO: OBLIGACIONES ESPECIALES**

10.1 REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	10.2 REQUIERE CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	10.3 REQUIERE AUTORIZACIÓN OCUPACIÓN DE BIMUEBLE: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
--	--	--

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: VIGENCIA**

La presente Licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses (Art. 2.2.6.1.2.4.1, Decreto 1077 de 2015)

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: NOTIFICACIÓN**

Como consecuencia de lo dispuesto, se ordena se notifique el contenido de la presente Resolución a los interesados, o a su apoderado conforme lo ordena la ley 1437 del 2011.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: RECURSOS**

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, de los cuales habrá de hacerse uso por escrito, en la diligencia de notificación personal, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso; en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**Arq. ANDRÉS PEREIRA MEJÍA**  
 CURADOR URBANO SEGUNDO DE VILLAVICENCIO  
 Calle 41a No. 28-20 La Grama, Villavicencio Tel: 6814972



### DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

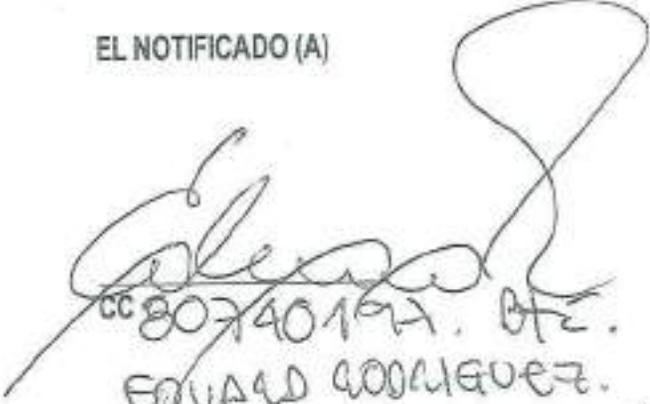
En la ciudad de Villavicencio, a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil veinte (2020) siendo las ocho y quince (08:15 am) se notificó personalmente al señor **EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS** cédula de ciudadanía número 80.740.197 de Bogota, autorizado el señor CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL Y la señora MARIA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA del contenido de la Resolución No.50001-2-20-0003 expedida el 21 de julio de 2020. En la cual se otorga licencia Urbanística de construcción

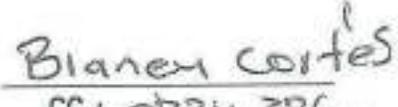
Se indica al notificado (a) que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano Segundo y el de apelación para ser resuelto por la oficina de Planeación de Villavicencio o en su defecto ante el Alcalde de Villavicencio, el Recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de Reposición. De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los recursos de reposición y apelación podrán interponerse por escrito o presentarse por medios electrónicos dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de Notificación

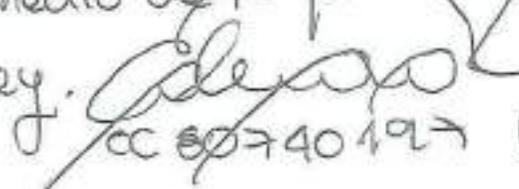
Se le hace entrega al mismo de una copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución referida en dos (2) folios

EL NOTIFICADO (A)

EL NOTIFICADOR

  
 CC 80740197. Btz.  
 EDUARD RODRIGUEZ.

  
 CC 40334.326.

Por medio de la presente renuncio a terminos de ley.   
 CC 80740197 Btz

# HOJA DE VIDA

## INFORMACIÓN PERSONAL

<b>Nombre</b>	CARLOS VICENTE MORENO JIMENÉZ
<b>Lugar de Nacimiento</b>	Tibasosa - Boyaca
<b>Estado civil</b>	Casado
<b>Identificación</b>	C.C. 1'712.962
<b>Dirección comercial</b>	Calle 38 # 30A -64 Piso once, Edif. Davivienda Villavicencio.
<b>Teléfonos</b>	622141 - 623438 - 3153261068
<b>Dirección residencia</b>	Calle 49 # 33-134 Barrio Caudal Villavicencio
<b>Teléfono</b>	6644153
<b>Matricula profesional</b>	Número 5338 Concejo Profesional De Cundinamarca

## ESTUDIOS REALIZADOS

<b>Primarios</b>	Colegio “ José Joaquín Ortiz ”, Tunja - Boyaca
<b>Secundarios</b>	Colegio “ José Joaquín Ortiz ” , Tunja - Boyaca BACHILLER 1.953
<b>Universitarios</b>	- Pontificia Universidad Javeriana Bogotá Diurno 1954 - 1957 - Universidad “ La Gran Colombia ” Bogotá Nocturno
<b>Título Obtenido</b>	Arquitecto, 1.965

## **ARQUITECTO SOCIO DE SOCIEDADES**

**Nombre** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Representante legal** CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ  
**Escritura** No. 1.260 DE JUNIO 11 DE 1.980  
**Nit** 892.001.701-6  
**Domicilio social** VILLAVICENCIO

## **REFERENCIAS**

**BANCARIAS** : - BANCO DE OCCIDENTE  
CALLE 38 No. 30A -66,  
VILLAVICENCIO

- DAVIVIENDA  
CALLE 39 No. 31-57,  
VILLAVICENCIO

**COMERCIALES** : - ALMACENES DURAN DEL META  
AV 40 # 25-05 TEL: 6653664  
VILLAVICENCIO

DEPOSITO IMPERIO LER  
CALLE 36 No. 27-25, TEL: 6623712  
VILLAVICENCIO

VENDER CONSTRUCCION DEL LLANO  
CALLE 31 No. 23-42, TEL: 6631865  
VILLAVICENCIO

## EXPERIENCIA PROFESIONAL

### DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y CONSTRUCCIÓN:

<b>Nombre</b>	PANADERIA PRIMAVERA
<b>Descripción</b>	INSTALACIONES
<b>Contratante</b>	LUIS CENON FAJARDO
<b>Localización</b>	CARRERA 35 # 37ª -65 VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	800 M2
<b>Año</b>	1.960
<b>Nombre</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL RAFAEL SILVA
<b>Descripción</b>	BIFAMILIAR DE DOS PISOS
<b>Contratante</b>	RAFAEL SILVA TRISTANCHO
<b>Localización</b>	BARRIO LA GRAMA VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	350 M2
<b>Año</b>	1.961
<b>Nombre</b>	EDIFICIO ALMACEN TERESA
<b>Descripción</b>	5 PLANTAS, 4 APTOS Y LOCAL COMERCIAL
<b>Contratante</b>	RAMON MORALES
<b>Localización</b>	CARRERA 32 # 36-35 VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.200 M2
<b>Año</b>	1.961
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA MARCOS TORRES
<b>Descripción</b>	VIVIENDA BIFAMILIAR DE DOS PLANTAS
<b>Contratante</b>	MARCOS TORRES GARAY
<b>Localización</b>	BARRIO BARZAL VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	350 M2
<b>Año</b>	1.961
<b>Nombre</b>	HOTEL SAVOY
<b>Descripción</b>	3 PLANTAS CON 60 HABITACIONES
<b>Contratante</b>	JESUS ENRIQUE GUZMAN
<b>Localización</b>	CALLE 41 # 31-02
<b>Area</b>	1.500 M2
<b>Año</b>	1.961
<b>Nombre</b>	EDIFICIO ELVIA SARAVIA
<b>Descripción</b>	3 PLANTAS, 6 APTOS
<b>Contratante</b>	ELVIA SARAVIA
<b>Localización</b>	AVENIDA 42 # 30-25 B. LA GRAMA
<b>Area</b>	1.200 M2
<b>Año</b>	1.962

<b>Nombre</b>	PUESTO DE SALUD
<b>Descripción</b>	HOSPITALIZACIÓN Y CONSULTA EXTERNA
<b>Contratante</b>	SECRETARIA DE SALUD DEL META
<b>Localización</b>	CUBARRAL - META
<b>Area</b>	800 M2
<b>Año</b>	1.962
<b>Nombre</b>	EDIFICIO DIOSELINA DE DURAN
<b>Descripción</b>	3 PLANTAS, 2 APTOS
<b>Contratante</b>	DIOSELINA DE DURAN
<b>Localización</b>	BARRIO LA GRAMA
<b>Area</b>	200 M2
<b>Año</b>	1.963
<b>Nombre</b>	PUESTO DE SALUD
<b>Descripción</b>	HOSPITALIZACIÓN Y CONSULTA EXTERNA
<b>Contratante</b>	SECRETARIA DE SALUD DE CUNDINAMARCA
<b>Localización</b>	QUETAME - CUNDINAMARCA
<b>Area</b>	600 M2
<b>Año</b>	1.963
<b>Nombre</b>	PUESTO DE SALUD
<b>Descripción</b>	HOSPITALIZACIÓN Y CONSULTA EXTERNA
<b>Contratante</b>	SECRETARIA DE SALUD DEL META
<b>Localización</b>	CASTILLA LA NUEVA - META
<b>Area</b>	600 M2
<b>Año</b>	1.963
<b>Nombre</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL SICOMORO
<b>Descripción</b>	BIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	RAFAEL SILVA Y GONZALO CORREDOR
<b>Localización</b>	BARRIO EL BARZAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	350 M2
<b>Año</b>	1.963
<b>Nombre</b>	EDIFICIO GONZALEZ
<b>Descripción</b>	4 PLANTAS, 8 APTOS, LOC. COMERCIAL
<b>Contratante</b>	DR. LUIS CARLOS GONZALES
<b>Localización</b>	CALLE 33ª # 38-24 CENTRO
<b>Area</b>	3.000 M2
<b>Año</b>	1.963
<b>Nombre</b>	COL. DE BACHILLERATO DE SAN MARTIN
<b>Descripción</b>	AULAS , COMEDORES , OFICINAS
<b>Contratante</b>	SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL META
<b>Localización</b>	SAN MARTIN - META
<b>Area</b>	2.500 M2
<b>Año</b>	1.964

<b>Nombre</b>	HOGAR DEL NIÑO
<b>Descripción</b>	SALON MULTIPLE, AULAS, VIVIENDA Y JUEGOS
<b>Contratante</b>	ACCIÓN CATOLICA DE SEÑORAS
<b>Localización</b>	BARRIO SAN ISIDRO - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.000 M2
<b>Año</b>	1.965
<b>Nombre</b>	ESTACIÓN DE SERVICIO DE LA VORAGINE
<b>Descripción</b>	OFICINAS, ALMACEN, DEPOSITOS, LAVADEROS, CAFETERIA Y SERVICIOS
<b>Contratante</b>	LUIS EDUARDO VALVUENA
<b>Localización</b>	AVE. DE LOS FUNDADORES - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	300 M2
<b>Año</b>	1.965
<b>Nombre</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRAMA
<b>Descripción</b>	10 VIVENDAS UNIFAMILIARES
<b>Contratante</b>	BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
<b>Localización</b>	BARRIO LA GRAMA - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	2.500 M2
<b>Año</b>	1.965
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA LUIS VALVUENA
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS
<b>Contratante</b>	LUIS VALVUENA
<b>Localización</b>	BARRIO LA GRAMA - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	300 M2
<b>Año</b>	1.966
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA MARUJA DE GIL
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE DOS PLANTAS
<b>Contratante</b>	MARUJA DE GIL
<b>Localización</b>	BARRIO EL CENTRO - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	350 M2
<b>Año</b>	1.966
<b>Nombre</b>	EDIFICIO HOTEL SERRANIA
<b>Descripción</b>	3 PLANTAS, 30 HABITACIONES
<b>Contratante</b>	RAFAEL SILVA TRISTANCHO
<b>Localización</b>	CALLE 37ª # 29-63 VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.500 M2
<b>Año</b>	1.966

**Nombre** URBANIZACIÓN LA ESPERANZA  
**Descripción** 96 VIVENDAS UNIFAMILIARES DE 1 PLANTA  
**Contratante** INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
**Localización** BARRIO LA ESPERANZA 5ª . ETAPA  
**Area** 8.640 M2  
**Año** 1.967

**Nombre** EDIFICIO DISTRIBUIDORA META  
**Descripción** 4 PLANTAS OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** ENRIQUE GONZALES REYES  
**Localización** CALLE 37 # 29-40 VILLAVICENCIO  
**Area** 2.000 M2  
**Año** 1.967

**Nombre** EDIFICIO BLANCA DE TAVERA  
**Descripción** 6 PLANTAS, 5 APTOS, LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** BLANCA BAUTISTA DE TAVERA  
**Localización** CALLE 35 # 27 - 86 VILLAVICENCIO  
**Area** 3.000 M2  
**Año** 1.967

**Nombre** RESIDENCIAS FALCONERY RINCON  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA  
**Contratante** FALCONERY RINCON  
**Localización** BARRIO EL CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 300 M2  
**Año** 1.968

**Nombre** RESIDENCIA CARLOS ORTIZ PERDOMO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA  
**Contratante** CARLOS ORTIZ PERDOMO  
**Localización** CALLE 49 # 33-84 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 500 M2  
**Año** 1.968

**Nombre** RESIDENCIA JUAN MANUEL ROMERO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** JUAN MANUEL ROMERO  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 320 M2  
**Año** 1.969

**Nombre** RESIDENCIA CARLOS VICENTE MORENO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ  
**Localización** CALLE 49 # 33 - 134 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 600 M2  
**Año** 1.969

**Nombre** RESIDENCIA JULIAN GNECCO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 PLANTA  
**Contratante** JULIAN GNECCO URIBE  
**Localización** Calle 49 # 33-115 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 400 M2  
**Año** 1.969

**Nombre** RESIDENCIA MANFRED TAUBERT  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** DIESEL PRESICION DEL META  
**Localización** CRA. 35B # 48-113 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 250 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** PANADERIA BOLIVAR  
**Descripción** INSTALACIONES  
**Contratante** AGUSTIN LIBOCHA BENAVIDEZ  
**Localización** AVE. DEL LLANO - VILLAVICENCIO  
**Area** 800 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** RESIDENCIA JAVIER SALAZAR  
**Descripción** VIVIENDA BIFAMIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** JAVIER SALAZAR ROBLEDO  
**Localización** CALLE 49 # 33-124 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 300 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** RESIDENCIA RAFAEL SLVA  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** RAFAEL SILVA TRISTANCHO  
**Localización** CALLE 37ª # 29-63 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 400 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** RESIDENCIA SUSANA Y OFELIA MORENO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** SUSANA Y OFELIA MORENO  
**Localización** CALLE 48 # 35-12 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 320 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** EDIFICIO SARMIENTO HERMANOS  
**Descripción** 3 PLANTAS, 3 APTOS  
**Contratante** MANUEL SARMIENTO  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 1.500 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** RESIDENCIA JOSUE CRUZ  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA  
**Contratante** JOSUE CRUZ  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 400 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** RESIDENCIA GONZALO DURAN  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** GONZALO DURAN  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 350 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** RESIDENCIA ANTONIO JOSE MORENO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** ANTONIO JOSE MORENO  
**Localización** BARRIO LA CASTELLANA - BOGOTA  
**Area** 250 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** EDIFICIO CAMILO IREGUI  
**Descripción** 4 PLANTAS, 3 APTOS, LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** CAMILO IREGUI  
**Localización** CALLE 36 # 29-49 VILLAVICENCIO  
**Area** 2.500 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** EDIFICIO MORENO Y GNECCO  
**Descripción** 6 PLANTAS, 16 APTOS, LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** CRA. 30 # 36-30 VILLAVICENCIO  
**Area** 3.500 M2  
**Año** 1.970

**Nombre** EDIFICIO ALMACEN EL CONSTRUTOR  
**Descripción** 5 PLANTAS, 8 APTOS , LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** NARIÑO Y GALINDO LTDA  
**Localización** CALLE 37ª # 29-43 VILLAVICENCIO  
**Area** 2.800 M2  
**Año** 1.971

**Nombre** RESIDENCIA MORENO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** ZOILA Y ELVIRA MORENO  
**Localización** TRANSVERSAL 34 # 97-46 BOGOTÁ  
**Area** 250 M2  
**Año** 1.971

**Nombre** RESIDENCIA CARLOS SARMIENTO  
**Descripción** VIVIENDA UNFAMILIAR DE 1 PLANTA  
**Contratante** CARLOS SARMIENTO DIAZ  
**Localización** CRA. 35B # 49-09 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 260 M2  
**Año** 1.971

**Nombre** RESIDENCIA JORGE JIMENEZ  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** JORGE JIMENEZ JARAMILLO  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 200 M2  
**Año** 1.971

**Nombre** RESIDENCIA JOAQUIN SERRANO  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS  
**Contratante** DR. JOAQUIN SERRANO SERRANO  
**Localización** TRANS. 26 # 41<sup>a</sup> - 96 LA GRAMA  
**Area** 300 M2  
**Año** 1.971

**Nombre** EDIFICIO JOSE ANTONIO TIUSSO  
**Descripción** 5 PLANTAS, 4 APTOS, LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** JOSE ANTONIO TIUSSO  
**Localización** CRA. 31 # 38-27 VILLAVICENCIO  
**Area** 1.200 M2  
**Año** 1.972

**Nombre** RESIDENCIA GONZALO JIMENEZ  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR DOS PLANTAS  
**Contratante** GONZALO JIMENEZ  
**Localización** CALLE 33B # 37-69 BARZAL  
**Area** 250 M2  
**Año** 1.972

**Nombre** EDIFICIO ROSA DE COY  
**Descripción** 4 PLANTAS, 3 APTOS, LOCAL COMERCIAL  
**Contratante** ROSA MARIA DE COY  
**Localización** CRA. 30 # 36-26 VILLAVICENCIO  
**Area** 1.500 M2  
**Año** 1.972

**Nombre** INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
**Descripción** 120 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 1 PLANTA  
**Contratante** INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
**Localización** BARRIO SANTA INES - VILLAVICENCIO  
**Area** 12.000 M2  
**Año** 1.972

<b>Nombre</b>	RESIDENCIA JAIME RAMIREZ
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	JAIME RAMIREZ ALBADAN
<b>Localización</b>	CRA. 35 # 48-35 CAUDAL OCCIDENTAL
<b>Area</b>	450 M2
<b>Año</b>	1.973
<b>Nombre</b>	CAPILLA BARRIO EL CAUDAL
<b>Descripción</b>	SALON COMUNAL Y CAPILLA
<b>Contratante</b>	PADRE ANTONIO GRANADOS
<b>Localización</b>	BARRIO CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	350 M2
<b>Año</b>	1.973
<b>Nombre</b>	EDIFICIO MARIO ECHENIQUE
<b>Descripción</b>	5 PLANTAS DE OFICINAS Y LOC. COMERCIAL
<b>Contratante</b>	MARIO ECHENIQUE
<b>Localización</b>	CALLE 39 # 30-11 VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.500 M2
<b>Año</b>	1.974
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA ALFONSO DUSSAN
<b>Descripción</b>	VIVIENDA BIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	ALFONSO DUSSAN
<b>Localización</b>	BARRIO CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	450 M2
<b>Año</b>	1.974
<b>Nombre</b>	HOTEL INAMBU
<b>Descripción</b>	5 PLANTAS, 28 HABITACIONES, LOCAL COMERCIAL
<b>Contratante</b>	HOTEL INAMBU LTDA
<b>Localización</b>	CALLE 37ª # 29-49 VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	2.000 M2
<b>Año</b>	1.974
<b>Nombre</b>	EDIFICIO CHAPARRO
<b>Descripción</b>	4 PLANTAS, 4 APTOS
<b>Contratante</b>	SEVERO CHAPARRO
<b>Localización</b>	BARRIO SEARB - BOGOTÁ
<b>Area</b>	2.500 M2
<b>Año</b>	1.975
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA TITO ROJAS
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	ROJAS HERMANOS LTDA
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	300 M2
<b>Año</b>	1.975

**Nombre** RESIDENCIA VICTOR FERRUCHO  
**Descripción** VIVIENDA BIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** AREOLINEAS AEROTAL  
**Localización** BARRIO OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 500 M2  
**Año** 1.976

**Nombre** HACIENDA EL ARAGUANEY  
**Descripción** RESIDENCIA CAMPESTRE UNIFAMILIAR  
**Contratante** EL ARAGUANEY LTDA  
**Localización** PUERTO LLERAS - META  
**Area** 300 M2  
**Año** 1.977

**Nombre** CONJUNTO RESIDENCIAL EL CHARQUITO  
**Descripción** CASA CAMPESTRE, PISCINA, CASA ENCARGADO Y SERVICIOS  
**Contratante** CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ  
**Localización** VIA RESTREPO Km 7 - VILLAVICENCIO  
**Area** 700 M2  
**Año** 1.977

**Nombre** PARCELACION COLINA DE SAN GENARO  
**Descripción** 10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 1 PLANTA, PISCINA  
**Contratante** OSCAR ARCILLA  
**Localización** VIA A RESTREPO Km 9 - VILLAVICENCIO  
**Area** 3.000 M2  
**Año** 1.978

**Nombre** HACIENDA QUISQUEYA  
**Descripción** RESIDENCIA CAMPESTRE, PISCINA Y JARDINES  
**Contratante** OSCAR ARCILLA  
**Localización** RESTREPO - META  
**Area** 400 M2  
**Año** 1.978

**Nombre** EDIFICIO TRISTANCHO  
**Descripción** 5 PLANTAS, 10 APTOS, 2 LOCALES COMERCIALES  
**Contratante** HERNANDO TRISTANCHO PALACIOS  
**Localización** CALLE 52 # 14-09 BOGOTÁ  
**Area** 2.500 M2  
**Año** 1.979

**Nombre** CONDOMINIO EL EMPORIO  
**Descripción** 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y GARAJES  
**Contratante** BANCO CENTRAL HIPOTECARIO  
**Localización** CALLE 41 # 25- 75 VILLAVICENCIO  
**Area** 1.320 M2  
**Año** 1.979

<b>Nombre</b>	RESIDENCIA MILAN CARRERA
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	DR. JOSE MILAN CARRRERA ROMERO
<b>Localización</b>	CALLE 48 # 35-18 CAUDAL OCCIDENTAL
<b>Area</b>	500 M2
<b>Año</b>	1.979
<b>Nombre</b>	HACIENDA LA FLORESTA
<b>Descripción</b>	RESIDENCIA CAMPESTRE, PISCINA, JARDINES
<b>Contratante</b>	MIGUEL TARAZONA GUTIERREZ
<b>Localización</b>	VIA RESTREPO Km 5 VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	400 M2
<b>Año</b>	1.979
<b>Nombre</b>	CASA DAVIVIENDA
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	CORPORACIÓN "DAVIVIENDA"
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	250 M2
<b>Año</b>	1.980
<b>Nombre</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL EL CAUDAL
<b>Descripción</b>	4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	ROSA MARIA JIMENEZ DE MORENO
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	600 M2
<b>Año</b>	1.980
<b>Nombre</b>	EDIFICIO LLANO ALTO
<b>Descripción</b>	3 PLANTAS, 7 APTOS Y GARAJES
<b>Contratante</b>	MARTHA ISABEL SERRANO DE MORENO
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	2.500 M2
<b>Año</b>	1.980
<b>Nombre</b>	ALCALDIA TIBASOSA
<b>Descripción</b>	SEDE ALCALDIA, CONSEJO, TELECOM Y SERVICIOS
<b>Contratante</b>	MUNICIPIO DE TIBASOSA
<b>Localización</b>	TIBASOSA - BOYACA
<b>Area</b>	700 M2
<b>Año</b>	1.980
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA AURELIO ALBA
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	AURELIO ALBA MORENO
<b>Localización</b>	TIBASOSA - BOYACA
<b>Area</b>	350 M2
<b>Año</b>	1.980

<b>Nombre</b>	HACIENDA JUANAMBU
<b>Descripción</b>	RESIDENCIA CAMPESTRE, PISCINA, CAN. TENNIS
<b>Contratante</b>	BORINQUEN LTDA
<b>Localización</b>	Km 4 VIA A CATAMA - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.000 M2
<b>Año</b>	1.981
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA JAIME ZARABANDA
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	JAIME ZARABANDA
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	200 M2
<b>Año</b>	1.981
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA CESAR BARON
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	CESAR BARON GALLARDO
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	300 M2
<b>Año</b>	1.982
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA ALFONSO VALLEJO
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	ALFONSO VALLEJO VALENCIA
<b>Localización</b>	CALLE 49 # 33-109 CAUDAL OCCIDENTAL
<b>Area</b>	150 M2
<b>Año</b>	1.983
<b>Nombre</b>	SEDE LIGA DE LUCHA CONTRA EL CANCER
<b>Descripción</b>	CONSULTA EXTERNA Y LABORATORIO
<b>Contratante</b>	LIGA DE LUCHA CONTRA EL CANCER
<b>Localización</b>	BARRIO EL BARZAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	700 M2
<b>Año</b>	1.983
<b>Nombre</b>	HACIENDA LAS MERCEDES
<b>Descripción</b>	RESIDENCIA CAMPESTRE Y PISCINA
<b>Contratante</b>	DR. CARLOS SALGADO
<b>Localización</b>	VIA ACACIAS Km 15 - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	500 M2
<b>Año</b>	1.983
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA JAIME RUALES
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	JAIME RUALES
<b>Localización</b>	CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	300 M2
<b>Año</b>	1.984

**Nombre** RESIDENCIA RICARDO ROJAS  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** RICARDO ROJAS  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILAVICENCIO

**Area** 320 M2

**Año** 1.984

**Nombre** RESIDENCIA ABELARDO DIAZ  
**Descripción** VIVIENDA BIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** ABELARDO DIAZ OTERO  
**Localización** CAUDAL OCCIDENTAL - VILLAVICENCIO

**Area** 600 M2

**Año** 1.984

**Nombre** RESIDENCIA HERNANDO GONZALEZ  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** HERNANDO GONZALEZ VILLAMIZAR  
**Localización** CALLE 48 # 29 - 103 CAUDAL ORIENTAL

**Area** 300 M2

**Año** 1.984

**Nombre** HACIENDA SANTA BARBARA  
**Descripción** RESIDENCIA CAMPESTRE  
**Contratante** ALBERTO VALLEJO VALENCIA  
**Localización** CUMARAL - META

**Area** 800 M2

**Año** 1.984

**Nombre** HACIENDA HUGO MEDINA  
**Descripción** RESIDENCIA CAMPESTRE  
**Contratante** HUGO MEDINA SABOGAL  
**Localización** Km 16 VIA PTO. LOPEZ - VILLAVICENCIO

**Area** 250 M2

**Año** 1.985

**Nombre** RESIDENCIA MARTIN ROJAS  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** LUIS MARTIN ROJAS  
**Localización** CRA. 30 # 47ª - 65 CAUDAL

**Area** 280 M2

**Año** 1.985

**Nombre** RESIDENCIA HUGO MEDINA  
**Descripción** VIVIENDA UNIFAMILIAR 2 PLANTAS  
**Contratante** HUGO MEDINA SABOGAL  
**Localización** CRA. 30 # 47ª - 63

**Area** 280 M2

**Año** 1.985

<b>Nombre</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO I ETAPA
<b>Descripción</b>	70 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	CORPAVI
<b>Localización</b>	URBANIZACIÓN EL PARAISO VIA CATAMA
<b>Area</b>	4.381 M2
<b>Año</b>	1.985
<b>Nombre</b>	RESIDENCIA ALBERTO LOPEZ
<b>Descripción</b>	VIVIENDA UNIFAMILAR 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	GENERAL ALBERTO LOPEZ
<b>Localización</b>	VANGUARDIA - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	500 M2
<b>Año</b>	1.986
<b>Nombre</b>	HACIENDA SAN JOSE
<b>Descripción</b>	RESIDENCIA CAMPESTRE, PISCINA
<b>Contratante</b>	FRANCISCO PRIETO NIETO
<b>Localización</b>	VIA RESTREPO Km 8 - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	700 M2
<b>Año</b>	1.986
<b>Nombre</b>	EDIFICIO MAPIRIPAN
<b>Descripción</b>	3 PLANTAS, 8 OFICINAS, 3 LOC. COMERCIALES
<b>Contratante</b>	CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ
<b>Localización</b>	CALLE 78 # 9-11 BOGOTÁ
<b>Area</b>	3.000 M2
<b>Año</b>	1.987
<b>Nombre</b>	URBANIZACIÓN SAN FELIPE
<b>Descripción</b>	14 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	DAVIVIENDA
<b>Localización</b>	SAN FELIPE - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.890 M2
<b>Año</b>	1.987
<b>Nombre</b>	URBANIZACIÓN SAN FELIPE
<b>Descripción</b>	15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	GRANAHORRAR
<b>Localización</b>	SAN FELIPE - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.632 M2
<b>Año</b>	1.987
<b>Nombre</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL SAUSALITO
<b>Descripción</b>	31 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PLANTAS
<b>Contratante</b>	COLPATRIA
<b>Localización</b>	URBANIZACIÓN SAUSALITO - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	2.859 M2
<b>Año</b>	1.987

**Nombre** CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAISO II ETAPA  
**Descripción** 77 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE 2 PLANTAS  
**Contratante** CORPAVI  
**Localización** URBANIZACIÓN DEL PARAISO VIA CATAMA - V/CIO  
**Area** 5.700 M2  
**Año** 1.988

**Nombre** CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO II ETAPA  
**Descripción** 54 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS  
**Contratante** BANCO CENTRAL HIPOTECARIO  
**Localización** URBANIZACIÓN PARAISO VIA CATAMA - V/CIO  
**Area** 4.066 M2  
**Año** 1988

**Nombre** CONJUNTO RESIDENCIAL PARAISO ALTO  
**Descripción** 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS  
**Contratante** DAVIVIENDA  
**Localización** URBANIZACION PARAISO VIA CATAMA - V/CIO  
**Area** 924 M2  
**Año** 1.988

**Nombre** EDIFICIO SAN FELIPE TORRE A  
**Descripción** MULTIFAMILIAR 20 APARTAMENTOS  
**Contratante** DAVIVIENDA  
**Localización** URB. SAN FELIPE - VILLAVICENCIO  
**Area** 1.450 M2  
**Año** 1.990

**Nombre** CONJ. RESIDENCIAL SAN FELIPE  
**Descripción** 16 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS  
**Contratante** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Localización** URB. SAN FELIPE MZ H - VILLAVICENCIO  
**Area** 2.160 M2  
**Año** 1.990

**Nombre** CONJ. RESIDENCIAL PARAISO  
**Descripción** 11 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
**Contratante** CONSTRUCCIONES ARCO LTDA  
**Localización** URB. EL PARAISO - VILLAVICENCIO  
**Area** 924 M2  
**Año** 1.990

**Nombre** CONJ. RESIDENCIAL CAUDAL NORTE  
**Descripción** 6 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
**Contratante** CONSTRUCCIONES ARCO LTDA  
**Localización** URB. CAUDAL NORTE - VILLAVICENCIO  
**Area** 1.450 M2  
**Año** 1.991

**Nombre** EDIFICIO LOS OCOBOS  
**Descripción** 12 APARTAMENTOS  
**Financiación** DAVIVIENDA  
**Localización** URB. CAUDAL NORTE - VILLAVICENCIO  
**Area** 2.667 M2  
**Año** 1991  
**Nombre** CASAS SANTA INES  
**Descripción** 4 CASAS UNIFAMILIARES  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** URB. SANTA INES - VILLAVICENCIO  
**Area** 398 M2  
**Año** 1.992

**Nombre** EDIFICIO LA FONTANA  
**Descripción** 6 APARTAMENTOS  
**Financiación** DAVIVIENDA  
**Localización** URB. CAUDAL - VILLAVICENCIO  
**Area** 1.254 M2  
**Año** 1.993

**Nombre** CONJ. RESIDENCIAL BUGANVILES I ETAPA  
**Descripción** 45 CASAS UNIFAMILIARES  
**Financiación** DAVIVIENDA  
**Localización** URB. EL BUQUE - VILLAVICENCIO  
**Area** 6.525 M2  
**Año** 1.994

**Nombre** CASAS CANTARRANA  
**Descripción** 24 CASAS UNIFAMILIARES  
**Descripción** 22 CASAS BIFAMILIARES  
**Financiación** COLPATRIA  
**Localización** CANTARRANA - VILLAVICENCIO  
**Area** 3.954 M2  
**Año** 1.995

**Nombre** CASAS CANTARRANA  
**Descripción** 6 CASAS BIFAMILIARES  
**Contratante** HEXAGONOS DEL LANO CIA LTDA  
**Localización** CANTARRANA - VILLAVICENCIO  
**Area** 480 M2  
**Año** 1.995

**Nombre** CASA FINCA RANCHO GRANDE  
**Descripción** CASA UNIFAMILIAR  
**Contratante** GABRIEL FLOREZ  
**Localización** VIA PTO. LOPEZ - VILLAVICENCIO  
**Area** 600 M2  
**Año** 1.995

<b>Nombre</b>	CASA LOS BUGANVILES II ETAPA
<b>Descripción</b>	29 CASAS UNIFAMILIARES
<b>Financiación</b>	CONCASA
<b>Localización</b>	URB. EL BUQUE - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	4.205 M2
<b>Año</b>	1.995
<b>Nombre</b>	CASAS CAUDAL
<b>Descripción</b>	5 CASAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS
<b>Financiación</b>	COLPATRIA
<b>Localización</b>	CAUDAL ORIENTAL - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.150 M2
<b>Año</b>	1.996
<b>Nombre</b>	PARQUE RESERVADO GUATAPE
<b>Descripción</b>	11 CASAS UNIFAMILIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	COLPATRIA
<b>Localización</b>	MONTE CARLO BAJO - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	531.8 M2
<b>Año</b>	1.997
<b>Nombre</b>	ALTOS DE GUATAPÉ
<b>Descripción</b>	153 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	DAVIVIENDA
<b>Localización</b>	LOTE 1 GUATAPE II - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	7.344 M2
<b>Año</b>	1.998
<b>Nombre</b>	ALTOS DE GUATAPE
<b>Descripción</b>	41 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	DAVIVIENDA
<b>Contratante</b>	INURBE
<b>Localización</b>	LOTE 1 GUATAPE II - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	1.312 M2
<b>Año</b>	2.001
<b>Nombre</b>	ALTOS DE GUATAPE
<b>Descripción</b>	30 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	DAVIVIENDA
<b>Contratante</b>	INURBE
<b>Localización</b>	LOTE 1 GUATAPE II - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	960 M2
<b>Año</b>	2.002

**Nombre** RINCON DEL BUQUE  
**Descripción** 53 CASAS UNIFAMIIARES 2 PLANTAS  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** MANZANA Z LOTE 1 BUQUE  
**Area** 7.420 M2  
**Año** 2.003

**Nombre** BUGANVILES RESERVADO  
**Descripción** 17 CASAS UNIFAMIIARES 2 PLANTAS Y ALTILLO  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** MANZANA K LOTE 1 BUQUE  
**Area** 3.060 M2  
**Año** 2.005

**Nombre** RINCON DE LOS BUGANVILES  
**Descripción** 5 CASAS UNIFAMIIARES 2 PLANTAS Y ALTILLO  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** MANZANA Z LOTE 8 BUQUE  
**Area** 950 M2  
**Año** 2.005

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 16 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 5 - MANZANA E LOTES 1 A 16 GUATAPE  
**Area** 528 M2  
**Año** 2.007

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 13 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 5 - MANZANA F LOTES 1 A 13 GUATAPE  
**Area** 429 M2  
**Año** 2.007

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 6 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 5 - MANZANA C LOTES 10 A 15 GUATAPE  
**Area** 198 M2  
**Año** 2.007

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 20 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SUPERMANZANA 5-MANZANA C LOTES 6 A 25 GUATAPE  
**Area** 660 M2  
**Año** 2.008

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 24 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 5 - MANZANA A LOTES 1 A 24 GUATAPE  
**Area** 792 M2  
**Año** 2.008

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 6 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA F LOTES 1 A 3 Y 26 A 28 GUATAPE  
**Area** 224 M2  
**Año** 2.009

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 11 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 2 - MANZANA D GUATAPE  
**Area** 399 M2  
**Año** 2.009

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 17 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 2 - MANZANA H GUATAPE  
**Area** 1.017 M2  
**Año** 2.009

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 7 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 2 - MANZANA B GUATAPE  
**Area** 254 M2  
**Año** 2.010

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 10 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 2 - MANZANA C GUATAPE  
**Area** 363 M2  
**Año** 2.010

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 6 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA E LOTES 11 A 16 GUATAPE  
**Area** 243 M2  
**Año** 2.010

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 10 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA E LOTES 6 A 10 y 17 a 21 GUATAPE  
**Area** 393 M2  
**Año** 2.010

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 9 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA E LOTES 2 A 5 y 22 a 26 GUATAPE  
**Area** 349 M2  
**Año** 2.010

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 11 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA J LOTES 7 A 11 y 17 a 22 GUATAPE  
**Area** 349 M2  
**Año** 2.010

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 5 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA G LOTES 2 A 4 Y 1A A 10 GUATAPE  
**Area** 259 M2  
**Año** 2.011

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 22 CASAS UNIFAMIIARES 2 PLANTAS  
**Financiación** RECURSOS PROPIOS  
**Localización** SUPERMANZANA 2 - MANZANA I GUATAPE  
**Area** 1.764 M2  
**Año** 2.011

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 2 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA E LOTES 1 Y 27 GUATAPE  
**Area** 88 M2  
**Año** 2.012

**Nombre** GUATAPE II  
**Descripción** 3 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA  
**Contratante** CONSTRUCCIONES GAMO LTDA  
**Localización** SM 2 - MANZANA A LOTES 4-5A Y 5B GUATAPE  
**Area** 241 M2  
**Año** 2.012

<b>Nombre</b>	RESERVAS DE GUATAPE
<b>Descripción</b>	6 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	RECURSOS PROPIOS
<b>Localización</b>	Lotes 22 a 26 GUATAPE
<b>Area</b>	228 M2
<b>Año</b>	2.013
<b>Nombre</b>	RESERVAS DE GUATAPE
<b>Descripción</b>	11 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA
<b>Localización</b>	LOTES 4 a 8, 11, 12 y 18 a 21 GUATAPE
<b>Area</b>	419 M2
<b>Año</b>	2.013
<b>Nombre</b>	PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
<b>Descripción</b>	35 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA
<b>Localización</b>	MZ M16-M17-M18-M19
<b>Area</b>	1.227 M2
<b>Año</b>	2.015
<b>Nombre</b>	PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
<b>Descripción</b>	36 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	RECURSOS PROPIOS
<b>Localización</b>	MZ M16-M17-M18-M19
<b>Area</b>	1.262 M2
<b>Año</b>	2.015
<b>Nombre</b>	PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
<b>Descripción</b>	32 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	RECURSOS PROPIOS
<b>Localización</b>	MZ M1-M27-M3-M4-M10-M11-M12
<b>Area</b>	1.122 M2
<b>Año</b>	2.017
<b>Nombre</b>	PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
<b>Descripción</b>	32 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Contratante</b>	CONSTRUCCIONES GAMO LTDA
<b>Localización</b>	MZ M1-M27-M3-M4-M10-M11-M12
<b>Area</b>	1.122 M2
<b>Año</b>	2.017
<b>Nombre</b>	PARQUE HABITACIONAL LA ESMERALDA
<b>Descripción</b>	16 CASAS UNIFAMIIARES 1 PLANTA
<b>Financiación</b>	RECURSOS PROPIOS
<b>Localización</b>	MZ M4-M5-M12-M13
<b>Area</b>	561 M2
<b>Año</b>	2.018

## CONSTRUCCION SILOS Y BODEGAS DE ALMACENAMIENTO

<b>Nombre</b>	INAGRARIO
<b>Descripción</b>	BODEGA DE ALMACENAMIENTO
<b>Contratante</b>	INAGRARIO S.A.
<b>Localización</b>	PTO. LOPEZ - META
<b>Area</b>	3.000 M2
<b>Año</b>	1.967
<b>Nombre</b>	INAGRARIO
<b>Descripción</b>	BODEGA DE ALMACENAMIENTO
<b>Contratante</b>	INAGRARIO S.A.
<b>Localización</b>	AGUA AZUL CASANARE
<b>Area</b>	3.000 M2
<b>Año</b>	1.967
<b>Nombre</b>	INAGRARIO
<b>Descripción</b>	BODEGA DE ALMACENAMIENTO
<b>Contratante</b>	INAGRARIO S.A.
<b>Localización</b>	GRANADA - META
<b>Area</b>	3.000 M2
<b>Año</b>	1.967
<b>Nombre</b>	INAGRARIO
<b>Descripción</b>	BODEGA DE ALMACENAMIENTO
<b>Contratante</b>	INAGRARIO S.A.
<b>Localización</b>	SAN MARTIN - META
<b>Area</b>	3.000 M2
<b>Año</b>	1.967
<b>Nombre</b>	IDEMA
<b>Descripción</b>	BODEGA DE ALMACENAMIENTO
<b>Contratante</b>	IDEMA
<b>Localización</b>	BARRIO LA ESPERANZA - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	4.000 M2
<b>Año</b>	1.968
<b>Nombre</b>	SOSEAGRO
<b>Descripción</b>	CONSTRUCCÓN MOLINOS, SILOS DE SECAMIENTO, BODEGA, CERRAMIENTOS, PATIOS, VIAS DE CIRCULACIÓN INTERNAS Y PARTE ADMINISTRATIVA
<b>Contratante</b>	SOSEAGRO
<b>Localización</b>	VIA ACACIAS Km 5 - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	10.000 M2
<b>Año</b>	1.972

**Nombre** CEREALES DEL LLANO  
**Descripción** CONSTRUCCIÓN BODEGAS, SILOS DE SECAMIENTO, EDIFICACIONES PARA OFICINAS, PATIOS EN CONCRETO PATIOS DE MANIOBRAS AFIRMADOS EN BALASTRO, CUBIERTAS PARA MAQUINAS Y EQUIPOS  
**Contratante** CEREALES DEL LLANO  
**Localización** VIA ACACIAS Km 4 - VILLAVICENCIO  
**Area** 10.000 M2  
**Año** 1.972

**Nombre** AL SANTANDER  
**Descripción** CONSTRUCCION BODEGAS, AREA DE ADMINISTRACIÓN Y OFICINAS, AREA DE SECAMIENTO LABORATORIO, VIAS DE ACCESO, PARA VEHICULOS PESADOS, VIAS CON RELLENOS AFIRMADOS BASE, SUB-BASE CON SUS RESPECTIVOS ANDANES  
**Contratante** ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO SANTANDER  
**Localización** Km 17 VIA ACACIAS - VILLAVICENCIO  
**Area** 8.550 M2  
**Año** 1.978

**Nombre** BODEGA ECOPETROL APIAY  
**Descripción** BODEGA PARA GUARDAR PRODUCTOS INDUSTRIALES  
**Contratante** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Localización** INSTALACIONES ECOPETROL APIAY, VIA PTO. LOPEZ  
**Area** 1.500 M2  
**Año** 1.990

## CONSTRUCCION Y DIRECCION DE OBRAS

**Nombre** RESIDENCIA LUIS EDUARDO BENAVIDEZ  
**Descripción** 2 PLANTAS, PISCINA, 6 HABIT. SERVICIOS  
**Diseño** ARQUITECTO CARLOS SANABRIA  
**Contratante** LUIS EDUARDO BENAVIDEZ CARRILLO  
**Constructor** CARLOS VICENTE MORENO JIMENEZ  
**Localización** CALLE 47ª # 30-08 CAUDAL OCCIDENTAL  
**Area** 750 M2  
**Año** 1.968

**Nombre** EDIFICIO SEDE BANCARIA Y COMERCIAL  
**Descripción** ESTRUCTURA EDIFICIO DE 10 PLANTAS  
**Diseño** ARQUITECTO HERNANDO VARGAS RUBIANO  
**Contratante** BANCOS GANADERO Y CAFETERO  
**Constructor** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** CALLE 38 # 31-74 VILLAVICENCIO  
**Area** 6.000 M2  
**Año** 1.968

**Nombre** URBANIZACIÓN COASMEDAS  
**Descripción** 49 VIVIENDAS UNIFAMILIARES 2 PLANTAS  
**Diseño** MANUEL ISAZA Y CIA LTDA  
**Contratante** COOPERATIVA DE ASMEDAS  
**Constructor** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** CALLE 100 AVENIDA SUBA - BOGOTÁ  
**Area** 7.350 M2  
**Año** 1.973

**Nombre** HOTEL DEL LLANO 1era. ETAPA  
**Descripción** 4 PLANTAS, 60 HABITACIONES Y SERVICIOS  
**Diseño** ARQUITECTO JUAN MANUEL DIAZ  
**Contratante** JESUS ENRIQUE GUZMAN CABEZAS  
**Constructor** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** BARRIO CAUDAL OCCIDENTAL - V/CIO  
**Area** 3.000 M2  
**Año** 1.974

**Nombre** TAMARIND BAY CLUB  
**Descripción** 3 BLOQUES DE 3 PLANTAS Y 56 APTOS, PISCINA, CANCHA DE TENNIS, Z. VERDES  
**Diseño** LYLE MURRAY ASS.  
**Contratante** TAMARIND BAY CLUB  
**Constructor** PROCENTROS LTDA  
**Localización** KEY LARGO - FLORIDA - USA  
**Area** 5.600 M2  
**Año** 1.980

**Nombre** EDIFICIO EL ARAGUANAY  
**Descripción** 6 PLANTAS, 16 APTOS, LOCAL COMERCIAL  
**Diseño** INGENIERO JULIAN GNECCO URIBE  
**Contratante** PROCENTROS LTDA  
**Constructor** ARQUITECTO CARLOS VICENTE MORENO J.  
**Localización** CRA. 11 # 73 - 20 BOGOTÁ  
**Area** 6.000 M2  
**Año** 1.982

**Nombre** EDIFICIO BANCO MERCANTIL HOY EDIF.. DAVIVIENDA  
**Descripción** 12 PLANTAS DE OFICINAS LOCAL BANCARIO  
**Diseño** DEL VALLLE Y LOPEZ ASOCIADOS  
**Contratante** BANCO MERCANTIL  
**Constructor** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Localización** CALLE 38 # 30ª - 64 VILLAVICENCIO  
**Area** 3.700 M2  
**Año** 1.983

**Nombre** EDIFICIO LOS HEXAGONOS  
**Descripción** 6 PLANTAS, OFICINAS, 2 LOCALES COMERCIALES Y SOTANOS  
**Diseños** ALFONSO CLEVES LOMBARDI  
**Contratante** PROCENTROS LTDA  
**Constructor** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Localización** CRA. 15 # 119ª -43 BOGOTÁ  
**Area** 4.000 M2  
**Año** 1.983

## CONSTRUCCION DE OBRAS DE URBANISMO Y VIAS

**Nombre** ESTACIÓN DE SERVICIO LA VORAGINE  
**Descripción** PATIOS EN CONCRETO  
**Contratante** LUIS EDUARDO VALVUENA  
**Constructor** ARQUITECTO CARLOS VICENTE MORENO J.  
**Localización** AVENIDA LOS FUNDADORES - V/CIO

**Area** 6.000 M2  
**Año** 1.964

**Nombre Descripción** URB. CAUDAL OCCIDENTAL II ETAPA  
CONSTRUCCION DE ACUEDUCTO, VIAS CON  
EXCAVACIÓN, RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA  
ASFALTICA, SARDINELES, ANDENES  
ALCANTARILLADO, AGUAS LLUVIAS, AGUAS  
NEGRAS, INSTALACION ELECTRICA ALTA Y BAJA  
TENSION, CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES

**Contratante** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Constructor** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** BARRIO CUADAL OCCIDENTAL - V/CIO  
**Area** 15.000 M2  
**Año** 1.968

**Nombre Descripción** URB. LA ESPERANZA  
CONSTRUCCION DE ACUEDUCTO, ALCANTERILLADO,  
AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, VIAS CON ESXCAVACION  
RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES,  
ANDENES E INSTALACIÓN

**Contratante** INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
**Constructor** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** BARRIO LA ESPERANZA - V/CIO  
**Area** 10.000 M2  
**Año** 1.968

**Nombre Descripción** URB. SANTA INES  
CONSTRUCCION DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO,  
AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, VIAS CON EXCAVACION  
RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES,  
ANDENES, INSTALACION ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION  
CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES

**Contratante** INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL  
**Constructor** MORENO Y GNECCO CIA LTDA  
**Localización** AVEN. DEL LLANO - B. SANTA INES  
**Area** 25.000 M2  
**Año** 1.973

**Nombre Descripción** SOSEAGRO LTDA  
VIAS RELLENO COMPACTO, PAVIMENTO PATIOS DE  
CONCRETO

**Contratante** SOSEAGRO  
**Constructor** ARQUITECTO CARLOS VICENTE MORENO J.  
**Localización** VIA ACACIAS Km 5 - V/CIO  
**Area** 24.000 M2  
**Año** 1.973

**Nombre** CEREALES DEL LLANO S.A.  
**Descripción** VIAS Y PATIOS EN RECEBO  
**Contratante** CEREALES DEL LLANO  
**Constructor** ARQUITECTO CARLOS VICENTE MORENO J.  
**Localización** VIA ACACIAS Km 4 - V/CIO  
**Area** 5.000 M2  
**Año** 1.975

**Nombre** ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO  
**Descripción** VIAS Y PATIOS EN RELLENO COMPACTADO  
**Contratante** AL SANTANDER  
**Constructor** ARQUITECTO CARLOS VICENTE MORENO J.  
**Localización** VIA ACACIAS Km 17 - V/CIO  
**Area** 12.000 M2  
**Año** 1.977

**Nombre** URB. EL BUQUE I ETAPA  
**Descripción** CONSTRUCCION DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, VIAS CON EXCAVACION RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES, ANDENES, INSTALACION ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES  
**Contratante** INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES EL BUQUE  
**Constructor** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Localización** URBANIZACION EL BUQUE - V/CIO  
**Area** 56.000 M2  
**Año** 1.982

**Nombre** URB. EL PARAISO  
**Descripción** CONSTRUCCION DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, VIAS CON EXCAVACION, RELLENOS COMPACTO, SARDINELES, ANDENES, AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, INSTALACION ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION, CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES.  
**Contratante** CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META  
**Constructor** HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA  
**Localización** URB. EL PARAISO - V/CIO  
**Area** 157.600 M2  
**Año** 1.982

**Nombre** URB. CANTARRANA  
**Descripción** CONSTRUCCION DE ACUEDUCTOS, ALCANTARILLADO, VIAS CON EXCAVACIÓN, RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES, ANDENES, AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, INSTALACIÓN ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES  
**Contratante** CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DEL META

<b>Constructor</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Localización</b>	URB. CANTARRANA - V/CIO
<b>Area</b>	23.390
<b>Año</b>	1.982
<b>Nombre</b>	CONJ. RESIDENCIAL SAUSALITO
<b>Descripción</b>	CONSTRUCCION ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, VIAS, RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES, ANDENES, AGUAS LLUVIAS, AGUS NEGRAS, INSTALACIÓN ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES
<b>Contratante</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Constructor</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Localización</b>	URB. CANTARRANA - V/CIO
<b>Area</b>	14.705 M2
<b>Año</b>	1.985
<b>Nombre</b>	URB. SAN FELIPE
<b>Descripción</b>	CONSTRUCCION ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, VIAS CON EXCAVACION, RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFATICA, SARDINELES, ANDENES, AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, INSTALACION ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES
<b>Contratante</b>	SAN FELIPE LTDA
<b>Constructor</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Localización</b>	URB. SAN FELIPE - V/CIO
<b>Area</b>	28.540 M2
<b>Año</b>	1.985
<b>Nombre</b>	URB. EL BUQUE II ETAPA
<b>Descripción</b>	CONSTRUCCION ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, VIAS CON EXACAVACION, RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES, ANDENES, AGUS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, INSTALACION ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES
<b>Contratante</b>	SANCHES Y SANCHES LTDA
<b>Constructor</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Localización</b>	URB. EL BUQUE - VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	28.000 M2
<b>Año</b>	1.989
<b>Nombre</b>	PARCELACION JUANAMBU
<b>Descripción</b>	URB. Y ADECUACION DE TERRENOS OBRAS DE URBANISMO E INSTALACIONES PARA SEDE SOCIAL, CONJ. RECREACIONAL, LAGUNAS, PISCINAS, ECT
<b>Contratante</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Propietario</b>	BORINQUEN LTDA
<b>Localización</b>	VIA CATAMA - V/CIO
<b>Area</b>	GLOBAL

<b>Año</b>	1.991
<b>Nombre</b>	SADINELES VIA PTO. LOPEZ
<b>Descripción</b>	SARDINELES EN CONCRETO PARA LA AMPLIACION DE LA VIA VILLAVICENCIO - PTO. LOPEZ
<b>Contratante</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Propietario</b>	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
<b>Localización</b>	VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	2.830 M1
<b>Año</b>	1.991
<b>Nombre</b>	CENTRO ATENCION TURISTICA
<b>Descripción</b>	CONSTRUCCION DE UN CAI, EN LA AVEN. ALFONSO LOPEZ
<b>Contratante</b>	CARLOS VICENTE MORENO J.
<b>Propietario</b>	MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
<b>Localización</b>	VILLAVICENCIO
<b>Area</b>	GLOBAL
<b>Año</b>	1.992
<b>Nombre</b>	URB. GUATAPE II
<b>Descripción</b>	CONSTRUCCION ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, VIAS CON EXCAVACION, RELLENOS, SUB-BASE Y CAPA ASFALTICA, SARDINELES, ANDENES, AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS, INSTALACIÓN ELECTRICA ALTA Y BAJA TENSION CON SUS RESPECTIVAS SUBESTACIONES
<b>Contratante</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA CONSTRUCTORA PROVENZA LTDA CONSTRUCCIONES GAMO LTDA
<b>Constructor</b>	HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA
<b>Localización</b>	MONTE CARLO BAJO
<b>Area</b>	21 HAS
<b>Año</b>	1.997

---

**CARLOS VICENTE MORENO J.**  
**T.P. 5338 CONCEJO PROFESIONAL DE C/MARCA**

**EXPERIENCIA EN URBANIZACION, CONSTRUCCION Y VENTAS  
CARLOS VICENTE MORENO Y CIA. HOY HEXAGONOS DEL LLANO CIA. LTDA**

NOMBRE DEL PROYECTO	AÑO CONSTR.	UBICACIÓN DEL PROYECTO		DESCRIPCION DEL PROYECTO				SOLICITANTE FINANCIACION
		DIRECCION	CIUDAD	No. UNID. CONSTR.	TIPO INMUEBLE	AREA TOTAL CONSTR.	VR. COMERC. TOTAL	
BODEGA INAGRARIO	1.967	Casanare	Aguazul		BODEGA	3,000 M2		
BODEGA INAGRARIO	1.967	Puerto López	V/cio		BODEGA	3,000 M2		
URBANIZAC. CAUDAL OCCIDENTAL	1.968	Caudal	V/cio		URBANIZ.	15,000 M2		
URBANIZACION LA ESPERANZA	1.968	La Esperanza	V/cio		URBANIZ.	10,000 M2		
URBANIZACION SANTA INES	1.973	Santa Inés	V/cio		URBANIZ.	25,000 M2		
COLINAS DE SAN GENARO	1.979	Vía a Restrepo	V/cio	10	CASAS	3,000 M2		
URBANIZ. EL BUQUE I ETAPA	1.982	Buque	V/cio		URBANIZ.	56,035 M2		
URBANIZACION CANTARRANA	1.982	Cantarrana	V/cio		URBANIZ.	23,391 M2		
UBANIZACION EL PARAISO	1.982	Paraiso	V/cio		URBANIZ.	157,600 M2		
CONDOMINIO EL EMPORIO	1.982	El Emporio	V/cio	10	CASAS	1,313 M2	\$ 150.000.000	B.C.H
URBANIZACION SAN FELIPE	1.984	San Felipe	V/cio	88 Lotes	URBANIZ.	28,538 M2		
CASAS SAN FELIPE	1.984	San Felipe	V/cio	14	CASAS	1,890 M2		DAVIVIENDA
URBAN. CONJUNTO SAUSALITO	1.985	Sausalito	V/cio	55 Lotes	URBANIZ.	14,704 M2		
CASAS PARAISO	1.985	Paraiso	V/cio	70	CASAS	4,381 M2	\$ 109.000.000	CORPAVI
CASAS PARAISO	1.985	Paraiso	V/cio	11	CASAS	924 M2	\$ 54.000.000	DAVIVIENDA
URBANIZACION SAN FELIPE	1.987	San Felipe	V/cio	15	CASAS	1,632 M2		GRANAHORRAR
CONJUNTO RESID. SAUSALITO	1.987	Sausalito	V/cio	31	CASAS	4,650 M2	\$ 192.200.000	COLPATRIA
CONJUNTO RESID. PARAISO	1.987	Paraiso	V/cio	77	CASAS	5,700 M2	\$ 162.000.000	CORPAVI

**EXPERIENCIA EN URBANIZACION, CONSTRUCCION Y VENTAS  
CARLOS VICENTE MORENO Y CIA. HOY HEXAGONOS DEL LLANO CIA. LTDA**

NOMBRE DEL PROYECTO	AÑO CONSTR.	UBICACIÓN DEL PROYECTO		DESCRIPCION DEL PROYECTO				SOLICITANTE FINANCIACION
		DIRECCION	CIUDAD	No. UNID. CONSTR.	TIPO INMUEBLE	AREA TOTAL CONSTR.	VR. COMERC. TOTAL	
CONJUNTO RESID. PARAISO	1.987	Paraiso	V/cio	54	CASAS	4,066 m2	\$ 200.000.000	B.C.H
URBANIZACION EL BUQUE II ETAPA	1.989	Buque	V/cio		URBANIZ.	28,000 M2		
EDIFICIO SAN FELIPE TORRE A	1.989	San Felipe Mz C	V/cio	18	APTOS	1,450 M2	\$ 120.000.000	DAVIVIENDA
CONDOMINIO SAN FELIPE	1.990	San Felipe Mz H	V/cio	16	CASAS	2,013 M2	\$ 141.000.000	GRANAHORRAR
EDIFICIO LOS OCOBOS	1.991	Caudal 4,5,6 Mz B	V/cio	12	APTOS	1,951 M2	\$ 400.000.000	DAVIVIENDA
SARDINELES VIA PTO LOPEZ	1.991	Vía Puerto López	V/cio	GL	SARDINEL	2,830 M2		ALCALDIA
LABORATORIO ECOPETROL	1.992	Laboratorio	V/cio	1	LABORAT.			ECOPETROL
BODEGAS ECOPETROL	1.992	Ecopetrol - Apiay	V/cio	1	BODEGA	1,500 M2		ECOPETROL
EDIFICIO LA FONTANA	1.993	Caudal Lote 25 Mz B	V/cio	6	APTOS	840 M2	\$ 360.000.000	DAVIVIENDA
CAI AVENIDA ALFONSO LOPEZ	1.993	Centro	V/cio	1	CAI			ALCALDIA
CASAS CANTARRANA	1.994	Cantarrana Mz N	V/cio	14	BIFAMIL	1,127 M2	\$ 322.000.000	COLPATRIA
CASAS CANTARRANA	1.994	Cantarrana Mz E	V/cio	20	CASAS	1,459 M2	\$ 460.000.000	COLPATRIA
CONJUNTO LOS BUGANVILES	1.994	Buganviles Mz I, I'	V/cio	38	CASAS	4,653 M2	\$ 1.596.000.000	DAVIVIENDA
CASAS LOS BUGANVILES	1.996	Buganviles Mz I 1-22	V/cio	22	CASAS	2,694 M2	\$ 2.640.000.000	CONCASA
CASAS CAUDAL ORIENTAL	1.997	Caudal Oriental	V/cio	5	CASAS	1,100 M2	\$ 800.000.000	COLPATRIA
CASAS ALTOS DE GUATAPE I ETAPA	1.998	Montecarlo	V/cio	62	CASAS	2,590 M2	\$ 1.395.000.000	DAVIVIENDA
CASAS ALTOS DE GUATAPE II ETAPA	2.001	Montecarlo	V/cio	34	CASAS	1,088 M2	\$ 442.000.000	INURBE
CASAS ALTOS DE GUATAPE III ETAPA	2.002	Montecarlo	V/cio	8	CASAS	256 M2	\$ 144.400.000	INURBE



**CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE CONCILIACIÓN**

**EL CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO**

**H A C E   C O N S T A R:**

Que ante este Centro de Conciliación el **05 de noviembre de 2021**, fue radicado en el centro de conciliación, y cuya designación de partes, se toma textualmente del escrito de solicitud:

“(…)

**LUIS DE JESUS WILCHES CARVAJAL**, identificado con cedula de ciudadanía. No.17.040.935 de Bogotá D.C., actuando como propietario de la casa No. 13 del conjunto cerrado Condominio Bugarviles reservado de Villavicencio – Meta, **MARIA FARIDE AYDÉE ROJAS ACOSTA**, identificada con cedula de ciudadanía. No.21.180.747 de Cumaral – Meta, actuando como propietaria de la casa No. 14 del conjunto cerrado Condominio Bugarviles reservado de Villavicencio – Meta, en las mismas condiciones que el señor **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL**, identificado con cedula de ciudadanía. No.79.342.621 de Bogotá D.C., actuando como propietario de la casa No. 14 del conjunto cerrado Condominio Bugarviles reservado de Villavicencio - Meta y **ANA VICTORIA ROMERO MEDRANO** identificada con cedula de ciudadanía. No.51.834.867 de Bogotá D.C., actuando como propietaria de la casa No. 15 del conjunto cerrado Condominio Bugarviles reservado de Villavicencio - Meta por medio de la presente interpongo ante Ustedes una **SOLICITUD DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO**, en contra de la empresa **HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA**, identificada con el NIT No. 892.001.701 - 6 - **REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA SUS VECES**, el señor **CARLOS EDUARDOM MORENO SERRANO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.408.655 respetuosamente le solicito designar un conciliador, de conformidad con el literal “c” del artículo 16 de la ley 640 de 2001, el Decreto 1716 de 2009, para que con su intervención logremos un acuerdo según los siguientes:

(…)”.

Que este Centro procedió a citarlo para el día **22 de noviembre de 2021**, a las **10:00 am** horas, audiencia presencial en las instalaciones del centro de conciliación, a la cual asistieron ambas partes:

**La parte convocante:**

1. Señor **LUIS DE JESUS WILCHES CARVAJA**. Propietario Casa No 13.
2. Señora **MARIA FARIDE AYDÉE ROJAS ACOSTA**. Propietario Casa N 14.
3. Señor **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL**. Propietario Casa N 14.
4. Señora **ANA VICTORIA ROMERO MEDRANO**. Propietario casa No 15.

Cada uno de los convocantes, asiste acompañado de apoderada Dra. **NATALIA ESPERANZA PINZON RIVERA**, identificada con cédula de ciudadanía número 40.340.123 expedida en Villavicencio, y con Tarjeta Profesional No 278.649 del Consejo Superior de la Judicatura, a quien cada uno de los poderdantes, le otorga de manera individual, poder especial para representarlos dentro del presente trámite de conciliación. Apoderada a quien se le reconoció en audiencia, Personería Jurídica para actuar dentro los fines y límites del poder a ella conferidos por los mandantes.

**La parte convocada:**

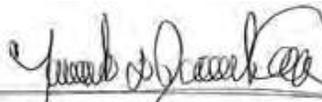
Asistió el señor **CARLOS EDUARDO MORENO SERRANO**, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.408.655 expedida en Villavicencio, en calidad de representante legal de la persona jurídica **HEXAGONOS DEL LLANO LTDA**, con **NIT. No 892.001.701-6**, tal y como se acreditó con el Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Villavicencio de agosto de 2021.

**CARLOS EDUARDO MORENO SERRANO**, quien concedió poder dentro de la audiencia para su representación al abogado: **Dr. HERNAN ARTURO DIAZ HURTADO**, identificado con cédula de ciudadanía número 438.058 expedida en Bogotá D.C., y con Tarjeta Profesional No 15.920 del Consejo Superior de la Judicatura, a quien se le reconoció en audiencia, Personería Jurídica para actuar dentro los fines y límites del poder a él conferidos por los mandantes

Una vez escuchadas las partes, luego de expuestos los hechos, y dar los traslados a las partes asistentes, se concluye que **a la parte convocada no le asiste ánimo conciliatorio y se declara fracasada la presente audiencia de conciliación.**

Esta certificación se expide de conformidad con el artículo 81 del Decreto 1818 de 1998 y el artículo 2º de la Ley 640 de 2001.

Para constancia se firma el día 22 de noviembre de 2021.



**YAMILE XIOMARA DUARTE GOMEZ**  
Código del Conciliador 10590024  
Conciliadora Centro de Conciliación

Señor Administrador  
**CONDOMINIO BUGANVILES RESERVADO**  
Ciudad

REF.- Derecho de Petición.

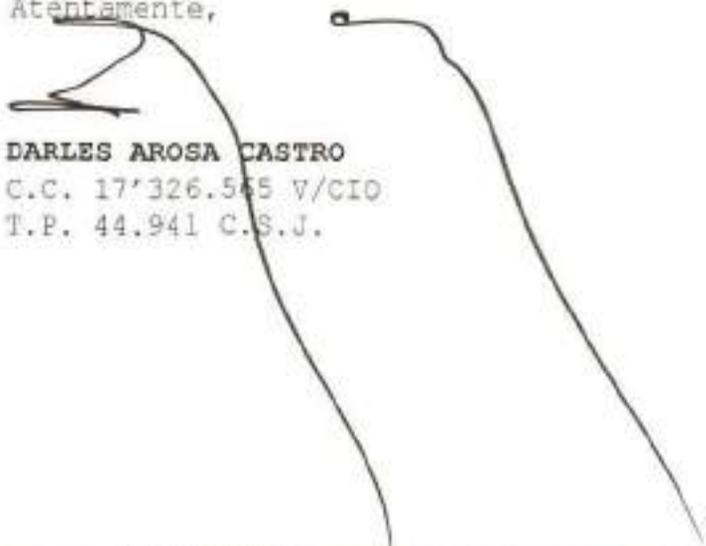
**DARLES AROSA CASTRO**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'326.565, obrando en condición de apoderado de la sociedad **HEXÁGONOS DEL LLANO**, mediante el presente escrito me permito solicitar se sirva informar si en los archivos del Condominio existe evidencia de que durante los últimos quince años se hubiese realizado alguna clase de mantenimiento a los gaviones construidos en el margen del Caño Buque, localizados en el costado sur de la citada copropiedad. En caso afirmativo, expedir a mi costa copias de la totalidad de los documentos que acrediten las actividades realizadas para tal efecto.

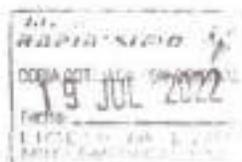
Igualmente solicito me informe, si por directriz de la Oficina de Administración, Asamblea de Copropietarios, Consejo de Administración o cualquier otro cuerpo colegiado del Condominio, se ha adelantado alguna clase de campaña encaminada a promover el adecuado mantenimiento de las Cajas de Inspección, también llamadas Cajas Negras, de las unidades residenciales que lo integran.

#### NOTIFICACIONES

Respuesta a la presente petición podrá serme remitida a la calle 40 32-50, oficina 802 de la ciudad de Villavicencio, e-mail [darlesarosacastro@gmail.com](mailto:darlesarosacastro@gmail.com)

Atentamente,

  
**DARLES AROSA CASTRO**  
C.C. 17'326.565 V/CIO  
T.P. 44.941 C.S.J.



Señor  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Villavicencio



REF: Declarativo de **MARÍA FARIDE AYDEE ROJAS ACOSTA** y **CARLOS SANTIAGO ANGEL ANGEL** contra **HEXÁGONOS DEL LLANO CÍA LIMITADA**  
RAD: 500013153 003 2022 00094 00

**MARÍA VICTORIA FALLA AGUDELO**, mayor de edad, vecina de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 65'730.430, obrando en condición de representante legal de la sociedad **HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA**, persona jurídica, con domicilio en Villavicencio, identificada tributariamente con el número 892.001.701-6, mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **DARLES AROSA CASTRO**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía 17'326.565, titular de la Tarjeta Profesional 44.941 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, e-mail darlesarosacastro@gmail.com, para efectos de que asuma la representación de la sociedad dentro del asunto referido.

El apoderado tiene todas las facultades inherentes al mandato, inclusive las de notificarse del auto admisorio de la demanda, adelantar ejecución por condenas impuestas, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, reasumir, sin que se diga que carece de poder para representar a la sociedad.

Respetuosamente,

*Maria V. Falla*

**MARÍA VICTORIA FALLA AGUDELO**  
C.C. 65'730.430

Representante legal **HEXAGONOS DEL LLANO CIA LTDA**



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ANGELICA ROCIO ORTEGA ACOSTA  
NOTARIA TERCERA (E) DEL CIRCULO DE  
VILLAVICENCIO  
FIRMA REGISTRADA



Notaria 3ra  
Villavicencio

El Notario Tercera del Circulo de Villavicencio

Previa la confrontación correspondiente declara que la firma que aparece en el presente documento corresponde a la autografía registrada ante mí por:

FALLA AGUDELO MARIA VICTORIA

Identificado con: C.C. 65730430

Villavicencio 23/06/2022

nh76ty6tb6tnbtbb



CACR

www.notariadecolombia.com  
ENSUKIU7CVHJH8NY

Mario Curvelo  
Firmante

*Mario Curvelo*



*Maria Victoria Agudelo*

