

MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS QUE ORIGINARON LA SITUACIÓN DE CRISIS QUE CONLLEVARON A MI SOLICITUD DE NEGOCIACION DE ACUERDOS DE REORGANIZACION

LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA, mayor de edad, identificado con C.C. N° 83.180.617 expedida en Acevedo (H), respetuosamente me dirijo a su Despacho con el fin de presentar la memoria explicativa detallada de las causas que originaron mi situación de crisis económica:

En el mes de abril del año 2015, con algunos recursos propios y otros obtenidos mediante préstamos de particulares, inicié la construcción del **Centro Turístico y Recreacional Villas de San Miguel**, ubicado en el municipio de Acevedo, Huila. El proyecto contemplaba la construcción de canchas sintéticas, graderías, un kiosco, zonas duras, un canal hidráulico, y la división del terreno en lotes para su posterior venta. Sin embargo, por falta de recursos económicos, no fue posible culminar el proyecto en su totalidad. Quedaron pendientes obras como la piscina, un salón de eventos, parqueaderos, entre otras.

Lamentablemente, en abril de 2018 falleció mi padre, quien era copropietario del predio en un 50%, lo que ocasionó que el inmueble entrara en proceso de sucesión. A partir de ese momento, toda la actividad se paralizó, incluyendo la venta de los lotes. (Adjunto la licencia de construcción correspondiente).

Durante la pandemia, se paralizó la economía a nivel global, la cual me ocasionó crisis financiera, posteriormente, en junio de 2022, logré obtener nuevos recursos económicos mediante préstamos y retomé el desarrollo de obras de urbanismo en el predio **La Pradera**, de mi propiedad, también en el municipio de Acevedo. Se trazaron las manzanas, se adecuaron las vías en afirmado, se construyeron los sistemas de alcantarillado pluvial y sanitario, y se inició la venta de lotes, utilizando vallas publicitarias y anuncios en emisoras locales.

No obstante, en ese mismo período, un particular loteó un predio sin contar con los requisitos mínimos: no realizó diseños, no construyó alcantarillado, ni instaló señalización, pero ofreció los lotes a precios extremadamente bajos, lo que desvió la mayoría de compradores hacia ese proyecto. Como consecuencia, no logré recuperar la inversión, incumplí con obligaciones financieras adquiridas con entidades bancarias, personas naturales y ferreterías, lo cual llevó a que me embargaran todas las propiedades.

Además, con la llegada del nuevo gobierno en 2022, se implementó un sistema de puntaje en licitaciones públicas que favorece a empresas representadas legalmente por mujeres y con mayoría accionaria femenina. Como siempre he participado en los procesos de contratación como persona natural, esta nueva normativa me dejó por fuera de dichas oportunidades, afectando aún más mis ingresos.

En vista de esta situación, creé una empresa bajo la figura de **Sociedad por Acciones Simplificada (SAS)**, a la cual transferí mi experiencia profesional. Dicha empresa ya cuenta con un año de existencia, requisito indispensable para participar en licitaciones públicas, y representa una opción viable para generar ingresos operacionales y cumplir con las obligaciones dentro del proceso de insolvencia, una vez sea admitido por el juzgado.

En caso de que el juzgado admita dicho proceso y se levanten las medidas cautelares, estaré en condiciones de reanudar el desarrollo del proyecto **Urbanización Villas de San Miguel**, cuya primera etapa ya cuenta con obras de alcantarillado pluvial y sanitario, así como con apertura de vías en afirmado. Solo falta la instalación de servicios públicos como energía eléctrica, acueducto y gas. El avance actual de obra es del 40% aproximadamente.

Este proyecto tiene una vocación urbana y está alineado con el **Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT)** del municipio de Acevedo. Existe además un importante potencial de compradores, dado que la Alcaldía debe reubicar la zona de bares, discotecas y mejorar la movilidad del casco urbano, lo que hace aún más atractivo el desarrollo.

MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS QUE ORIGINARON LA SITUACIÓN DE CRISIS QUE CONLLEVARON A MI SOLICITUD DE NEGOCIACION DE ACUERDOS DE REORGANIZACION

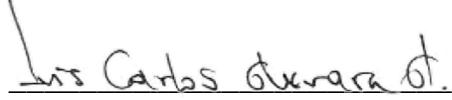
La urbanización abarca 15 hectáreas urbanas y contempla la ejecución de 14 manzanas, para un total de 297 lotes de diversas áreas. La primera etapa, que se desarrollará inicialmente, comprende 7 manzanas distribuidas así:

- Centro Comercial: 25 lotes entre 60 m² y 240 m².
- Zona Rosa: 29 lotes entre 70 m² y 206 m².
- Viviendas: 100 lotes entre 135 m² y 221,40 m².
- Parqueaderos públicos: 160 espacios.

Con el desarrollo de la mitad de esta primera etapa, se estima que se podrá cubrir la totalidad de las obligaciones financieras contraídas.

Con las anteriores consideraciones se da cumplimiento con la exigencia de anexar una memoria explicativa de las causas que me llevaron a mi situación de insolvencia.

Atentamente,



LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA.

C.C. N° 83.180.617 expedida en Acevedo (H)

	ALCALDIA MUNICIPAL DE ACEVEDO		
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
Fecha	Versión: I	Código: F4-GD13-01-001	Página 1 de 4

RESOLUCIÓN 003
(09 de Abril de 2015)

“Por la cual se concede licencia de construcción obra Nueva”

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, OBRAS E INFRAESTRUCTURA.
En ejercicio de sus facultades y...

Que el señor **LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 83.180.617 de Acevedo Huila, ha solicitado ante esta Secretaria la expedición de la Licencia para la construcción de obra nueva, del **CENTRO TURISTICO Y RECREACIONAL VILLAS DE SAN MIGUEL**, ubicada en la zona urbana sobre la Calle 9 con Carrera 1 Barrio Avenida Pastrana, en jurisdicción del Municipio de Acevedo Huila, en el lote de terreno que figura involucrado en los libros de castro vigentes bajo el número 41006010000000071930000000, identificado con Adjudicado mediante Auto Sentencia del 01 de Octubre de 1999 del Juzgado 3 Civil del Circuito de Neiva.

Que el (la) solicitante ha llenado los requisitos exigidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial 015 de 2.000 y Decreto 1052 de 98, Decreto 564 de 2006, decreto 1469 de 2010 para la expedición de la Licencia de Construcción Obra Nueva.

Que basado en lo anterior este despacho.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Concédase la Licencia 003/15 para la construcción de obra nueva, del **CENTRO TURISTICO Y RECREACIONAL VILLAS DE SAN MIGUEL** ubicada en la zona urbana sobre la Calle 9 con Carrera 1 Barrio Avenida Pastrana, en jurisdicción del Municipio de Acevedo Huila, en el lote de terreno que figura involucrado en los libros de castro vigentes bajo el número 41006010000000071930000000, identificado con escritura pública número 2829 del 01 de Octubre de 1999, de la Notaria Tercera de Neiva y Matricula Inmobiliaria

Elaborado por: Nombre: <i>Anyela Gimena Salinas Meneses</i> 	Revisado por: Nombre: Leonardo Martin Duero Basto	Aprobado por: Nombre: Leonardo Martin Duero Basto
Firma:	Firma:	Firma:



	ALCALDIA MUNICIPAL DE ACEVEDO		
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
Fecha	Versión: I	Código: F4-GD13-01-001	Página 2 de 4

Número 206-29981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pitalito, con un área construida de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES CON SESENTA METROS CUADRADOS (2.823,60 M2)** con la siguientes características:

TOTAL AREA LOTE PRIMERA ETAPA		15.814M2
AREA PLAZA DE COMIDAS	673 M2	
AREA DE CAFETERIA Y VESTIER CANCHAS	184.60M2	
AREA ZONA DE PISCINA	638 M2	
AREAS LOCALES COMERCIALES	228 M2	
AREA DE CANCHAS	1.100 M2	
TOTAL AREA CONSTRUIDA 1º ETAPA		2.823,60M2
AREA PARQUEADERO	501 M2	
AREA DE VÍAS	1.430 M2	
ÁREA LIBRE		12.990,40 M2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	17.86 %	
INDICE DE OCUPACIÓN	82.14 %	

PARÁGRAFO 1: La construcción debe respetar las siguientes normativas:

- Conserva andenes de 1,0 m, libre de construcción.
- Voladizo máximo de 0.75 Mts.
- Conservar la delineación y paramento concedido por la Secretaría de Planeación, Obras e Infraestructuras.
- La Construcción posee estructura Sismo resistente (NSR-10).
- Realizar las obras de urbanismo correspondientes, tales como: acueducto, alcantarillado, sardineles, andenes, etc., requeridas para la prestación de los servicios.
- Presentar en un término de diez días a la Secretaria de Planeación, Obras e Infraestructuras la valla de obra de 1.0 Mts. por 0.70 Mts. en formato de letra legible, con la siguiente información: Departamento, Municipio, Proyecto, Numero de Resolución, fecha de expedición y plazo de ejecución, y realizar la instalación de la misma previa aprobación por la Secretaria de Planeación Municipal en un lugar visible frente a la construcción de la presente resolución.
- La construcción debe ceñirse en lo aprobado en cada plano que hace parte integral de la Licencia concedida.

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Nombre: <i>Anyela Gimena Salinas Meneses</i>	Nombre: Leonardo Martin Duero Basto	Nombre: Leonardo Martin Duero Basto
Firma:	Firma:	Firma:



	ALCALDIA MUNICIPAL DE ACEVEDO		
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
Fecha	Versión: I	Código: F4-GD13-01-001	Página 3 de 4

- La construcción debe tener especial cuidado en las excavaciones y movimientos de tierra que se generen previendo que no se produzcan daños a las estructuras colindantes, debe realizar los apuntalamientos y obras necesarias que garanticen la estabilidad de dichas edificaciones.

El incumplimiento de estos requisitos, dará lugar a las sanciones y multas según el Acuerdo 015 de 2000, Decreto 564 de 2006, Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO SEGUNDO: Según el Esquema de Ordenamiento Territorial Acuerdo 015 del 2.000, el predio y/o lote de terreno donde se encuentra la construcción corresponde a **ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA** de acuerdo a lo siguiente: Instituciones. Urbanizaciones. Templos, Parqueaderos, Parque infantil, Polideportivos, Escuelas, Colegios, Instituciones, Bancos, Restaurante. Y debe destinarse exclusivamente a este uso.

ARTICULO TERCERO: Esta resolución deberá protocolizarse por Escritura Pública y registrarse en el Folio de Matricula inmobiliaria correspondiente, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El incumplimiento de este requisito dará lugar a las sanciones previstas por la ley.

ARTICULO CUARTO: La Licencia concedida en la presente Resolución tiene validez de dos años, contados a partir de su ejecutoria.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


Ing. LEONARDO MARTIN DUERO BASTO
 Secretaria de Planeación, Obras e infraestructura

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Nombre: <i>Anyela Gimena Salinas Meneses</i>	Nombre: Leonardo Martin Duero Basto	Nombre: Leonardo Martin Duero Basto
Firma:	Firma:	Firma:



	ALCALDIA MUNICIPAL DE ACEVEDO		
	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
Fecha	Versión: I	Código: F4-GD13-01-001	Página 4 de 4

NOTIFICACIÓN

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS

En uso de sus facultades, legales en especial las conferidas a en la ley 388 de 1997, el decreto 564 de 2006, decreto 1469 de 2010, se permite notificar al solicitante y a los vecinos colindantes, para que dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación de este aviso, comparezcan ante la oficina de la secretaria de planeación de Acevedo Huila, y realicen los cargos o descargos que consideren pertinentes a la solicitud de:

LICENCIA DE CONSTRUCCION OBRA NUEVA, del **CENTRO TURISTICO Y RECREACIONAL VILLAS DE SAN MIGUEL** ubicada en la zona urbana en la ubicada en la zona urbana sobre la Calle 9 con Carrera 1 Barrio Avenida Pastrana en jurisdicción del Municipio de Acevedo Huila, radicado en este despacho por el señor **LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA**, identificado con Cedula de ciudadanía No. 83.180.617 de Acevedo Huila, en calidad de propietario(a).

Si no se presentan, se concluye y acepta que no presentaran cargos o descargos.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN: El presente edicto emplazatorio, se fija hoy a los Nueve (09) días del mes de Abril de 2015, siendo las 07:00 A.M. en la cartelera municipal, por un término de Cinco (05) días hábiles. Conste:



ING. LEONARDO MARTIN DUERO BASTO
Secretario de planeación, Obras e Infraestructuras

CONSTANCIA DE DESFIJACION: EL PRESENTE EDICTO EMPLAZATORIO, se desfijo el Dieciséis (16) Abril de 2015, siendo las 4:00 P.M. De la cartelera municipal, el cual permaneció por un lapso de Cinco (05) días hábiles. Conste:

CONSTANCIA EJECUTORIA: Acevedo – Huila, Dieciséis (16) Abril de 2015, siendo las 4:00 P.M. Quedo ejecutoriada la Resolución N° 003 de 2015, proferido por la secretaria de planeación, Obras e Infraestructuras, de conformidad con lo previsto en la normatividad vigente.



ING. LEONARDO MARTIN DUERO BASTO
Secretario de planeación, Obras e Infraestructuras

Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
Nombre: Anyela Gimena Salinas Meneses	Nombre: Leonardo Martin Duero Basto	Nombre: Leonardo Martin Duero Basto
Firma:	Firma:	Firma:



VALLA AMARILLA SEGÚN RADICADO SOLICITUD LICENCIA DE URBANISMO





LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ACEVEDO (HUILA) INFORMA QUE:



SE SOLICITÓ LICENCIA DE URBANISMO, SUBDIVISIÓN Y TRÁMITE INICIAL CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

NÚMERO DE RADICADO:	10/06/2022
FECHA DE SOLICITUD:	10 DE JUNIO DE 2022
TITULAR:	LUIS CARLOS GUEVARA GAVIRIA
DIRECCIÓN:	CARRERA1 ESTE No. 9-06 "URB. VILLAS DE SAN MIGUEL"
USO:	VIVIENDA, COMERCIO Y RECREACIÓN
ÁREA DE LOTE:	33.500 M2
PISOS:	2
PROF. CONST. RESPONSABLE:	ARQ. LUCIANO VÁSQUEZ VARGAS

ESTA VALLA ADVIERTE A TERCEROS LA INICIACIÓN DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2.2.6.1 2.2.1 DEL DECRETO 1077 DE 2015.



