REGIÓN DE POLICÍA - REGIONAL DE INFRAESTRUCTURA No.2

Neiva,

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI LA PLATA - HUILA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PREDIO

Unidad	Unidad Prestadora de Salud Huila
Destinación	Establecimiento Policial Primario La Plata
Departamento	Huila
Municipio	La Plata
Corregimiento / Localidad / Barrio / Sector	La Cordialidad-San Rafael
Dirección (urbana / rural)	Calle 8 A No. 5 - 64

2. COMPONENTE CATASTRAL

Documento de titularidad	Escritura 230 del 03 de julio de 2020
Certificado de tradición y libertad	204-4095 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Plata
Código Catastral	413960101000000610050000000000
Área de terreno (Título)	238 m2
Área de terreno (Catastro)	215 m2
Área de terreno (Registro)	215 m2
Linderos	Según escrituras 230 del 03 de julio de 2020, por el oriente colinda con predios que se reserva la vendedora hoy predios de Manuel Cardoso Barreiro y mide 17 metros, por el occidente con predios de Armando Rivera y mide lo mismo que por el oriente; por el norte, con predios de Tancredo Puyo Anaya y mide 14 metros y por el sur mide lo mismo que por el norte y linda con calle pública.
Área construida	132 m2
Vetustez	9 años
Clase de suelo por ubicación	Urbano
Clase de suelo por destinación	Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T Acuerdo No.13-019 del 2023 – tipo de suelo comercial y servicios.
Estratificación	12-Oficial
Actividad económica del sector	Área de actividad: Mixta Principal: • Comercio pequeño de tipo dotacional. • Servicios de uso cotidiano de bajo impacto, asociados a la vivienda, puede ser unitario o agrupados. Complementarios: • Unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar • Equipamiento de índole barrial o vecinal. • No estar asociado a la vivienda de forma directa. • Servicios de escala mediana de tipo unitario o agrupado. • Equipamientos relacionados en el ámbito comunal o sectorial. • Equipamiento de escala urbano o municipal.

Disponibilidad de servicios públicos	Servicio público	SI	NO
	Energía Eléctrica:	X	
	Acueducto:	X	
	Alcantarillado:	X	
	Aseo:	X	
	Gas (natural o cilindro):	X	
	Telefonía fija:		X
Transporte	El sector donde se encuentra el inmueble cuenta con transporte público municipal e intermunicipal.		
Vías de acceso	Cuenta con vías de acceso principales y secundarias que permiten la entrada y salida de vehículos y para conectar con otras vías.		
Instrumentos de planeación del territorio	Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T Acuerdo No. 13-019 de 2023.		
Riesgos o amenazas naturales	Según certificado emitido por la señora DIANA ALEJANDRA JIMENEZ CEDIEL directora DAP, indica que según Acuerdo No. 034 de 2005, por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del PBOT Municipal en ZONA DE AMENAZA NULA, símbolo "An".		
Observaciones	Se llevó a cabo visita técnica realizada en sitio y en atención a la distribución de sus espacios en la edificación de sanidad policial primario, se emite trámite favorable, por el estado de conservación de la edificación y el tiempo que viene llevando a cabo la prestación del servicio de sanidad.		
Conclusión	En la edificación hace nueve años aproximados se viene prestando el servicio de sanidad policial primario; asimismo, las vías para llegar al sitio se encuentran en buen estado de funcionamiento. De igual forma de acuerdo a lo visualizado en sitio y al buen estado de conservación en materia de infraestructura de la edificación se emite concepto favorable.		

3. COMPONENTE JURÍDICO

Nombre del propietario, poseedor o tenedor	YAMILETH MOMPOTES BECERRA CAMILA URREGO MOMPOTES (Menor de edad) JULIANA URREGO MOMPOTES (Menor de edad)
Identificación	55.130.378
Título de adquisición	Escritura pública 230 del 03 de Julio de 2020 Notaria Única de la Plata
Tradición	-El inmueble fue adquirido por el señor JAVIER HERNAN URREGO SCARPETA, por adjudicación en la sucesión del señor NIANCENO RAMIREZ POLANCO, quien en vida se identificaba con documento de identidad No. 163.967, según consta en la Escritura Publica No 893 del 12 de octubre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de la Plata-Huila, debidamente inscrita en el folio matricula No 204-4095 de la Oficina de instrumentos Públicos del municipio de la Plata -Huila. -Posteriormente, fue adjudicado en sucesión y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho de la casa de habitación, del señor JAVIER HERNAN URREGO SCARPETA, quien en vida se identificada con documento de identidad No. 86.071.260 a la señora YAMILETH MOMPOTES BECERRA y sus hijos las menores de edad CAMILA URREGO MOMPOTES y JULIANA URREGO MOMPOTES, según consta en la escritura pública No 230 del 03 de julio de 2020, otorgada en la Notaria Única del circulo de la Plata-Huila, debidamente inscrita en Anotación No. 007 de fecha 9 de Julio de 2025, en el folio matricula No 204-4095 de la Oficina de instrumentos Públicos del municipio de la Plata -Huila.
Gravámenes, demandas y/o limitaciones al derecho de dominio	A la fecha de revisión, según certificado de libertad y tradición de la matricula No. 204-4095, expedido el día 05 de febrero de 2026, no hay gravámenes, demandas, embargos o medidas sobre limitaciones al derecho de dominio sobre inmueble.

Observaciones	Que, verificado el Certificado de libertad y tradición del bien inmueble de matrícula No. 204-4095, objeto de arrendamiento, no se evidencian gravámenes, hipotecas o medidas cautelares decretadas por autoridades competentes que impidan la ejecución del contrato de arrendamiento cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO DE LA PLATA HUILA DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA".
Conclusión	En virtud a lo anterior, se evidencia que el bien inmueble objeto de estudio, cumple jurídicamente con los requisitos establecidos. En consecuencia, se otorga viabilidad para la suscripción del contrato de Arrendamiento entre la UNIDAD PRESTADORA DE SALUD HUILA y la señora YAMILETH MOMPOTES BECERRA identificada con documento de identidad No. 55.130.378 en calidad de Arrendador.

4. COMPONENTE TÉCNICO

Instalación de Policía propuesta	Sanidad Policial Primario La Plata - Huila
Número de hombres	No aplica
Nivel de seguridad	No aplica
Forma y topografía del predio	Forma del perdió normal con topografía mayormente plana.
Índice de ocupación	Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T Acuerdo 034 de 2005 – tipo de suelo reglamentario
Índice de construcción	Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T Acuerdo 034 de 2005 – tipo de suelo reglamentario
Altura permitida	Que según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T Acuerdo 034 de 2005 – tipo de suelo reglamentario - con viabilidad permitida para construcción de 2 pisos.
Exigencias de edificabilidad (fachada, altillos, número de parqueaderos, densidades, patios)	No aplica
Área bruta	2.38 m2
Área neta	2.15 m2
Área útil	2.15 m2
Afectaciones ambientales	Que dentro del Acuerdo 034 de 2005, por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del PBOT Municipal en ZONA DE AMENAZA NULA, símbolo "An".
Observaciones	De acuerdo a la visita técnica realizada en sitio y en atención a la distribución de sus espacios en la edificación de sanidad policial primario, se emite trámite favorable, por la prestación y estado de conservación de la edificación.
Conclusión	En la edificación hace nueve años aproximados se viene prestando el servicio de sanidad policial primario; asimismo, las vías para llegar al sitio se encuentran en buen estado de funcionamiento. De igual forma de acuerdo a lo visualizado en sitio y al buen estado de conservación en materia de infraestructura de la edificación se emite concepto favorable.

5. DOCUMENTOS APORTADOS EN EL ESTUDIO:

No.	Descripción	SI	NO
1	Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)		
2	Concepto estratégico – operativo		
3	Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones)		
4	Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros		
5	Documento de titularidad del predio.		
6	Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)		
7	Certificado de Tradición y Libertad.		
8	Certificado catastral (nacional, especial, plano catastral especial o ficha predial)		
9	Documento de identificación del propietario o poseedor		
10	Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones		
11	Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica.		

12	Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial.		
13	Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal.		
14	Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario.		
15	Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros).		
16	Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros).		
17	Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros).		
18	Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público.		
19	Certificado de nomenclatura vial		
20	Certificado de índice de construcción (metros cuadrados construidos permitidos), Indice de ocupación (porcentaje del área de terreno que se puede intervenir urbanísticamente), altura permitida (número de pisos, niveles, altillo) y si permite sótanos y/o semisótanos.		
21	Informe estudio de vulnerabilidad del entorno donde se ubica el bien inmueble (lo expide la SIPOL).		
22	Informe estudio de seguridad a los propietarios de bien inmueble (lo expide la SIPOL, formato 1IN-FR—0043), no aplica si el propietario es una entidad pública o gubernamental.		

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO:

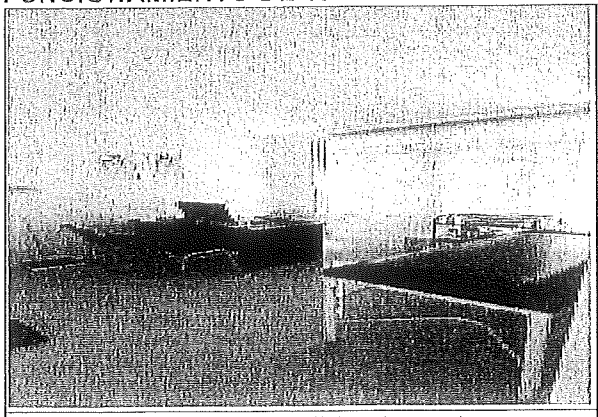


Fachada Principal ESPRI



Sala de espera

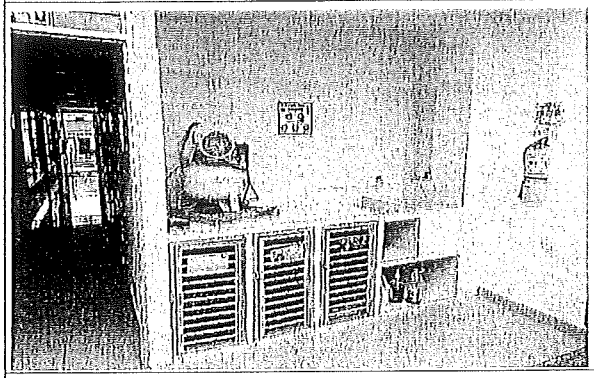
CONTINUACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA TITULARIZAR UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO ESPRI LA PLATA - HUILA



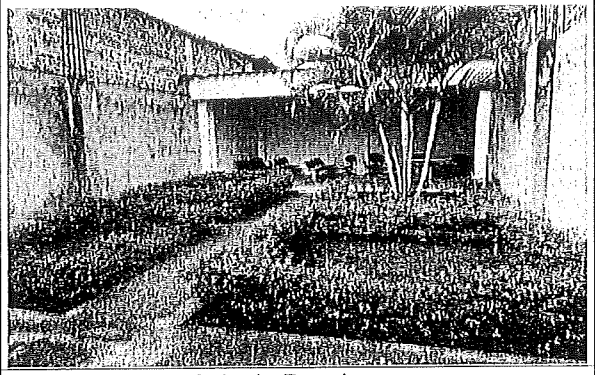
Consultorio Medicina General



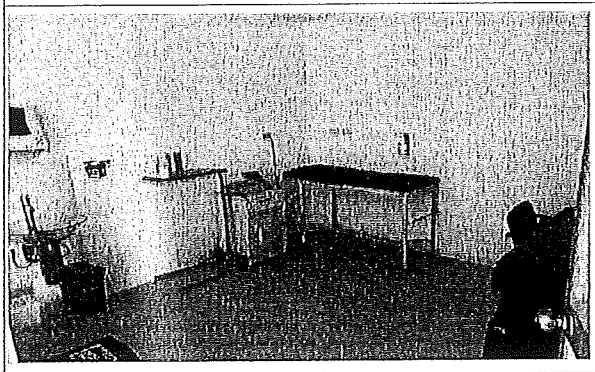
Consultorio Odontológico



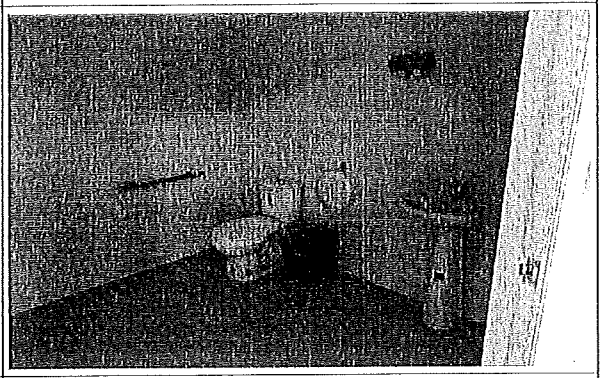
Aseo



Sala de Reuniones



Esterilización



Baños

Atentamente,

CPS -04 **CAROL MICHELL NARANJO BARRERA**
Abogada – Asuntos Jurídicos UPRES HUILA

Subteniente **CARLOS ALIRIO NARVÁEZ ORTEGA**
Jefe Infraestructura Región de Policía No.2. (E)