



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Otro Rural**



**AVALUO: CO\_PRG\_2023\_1005289**

<b>Fecha del avalúo</b>	11/05/2023	<b>Fecha de visita</b>	14/04/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	PREDIO RURAL LA VICTORIA		
<b>Barrio</b>	VEREDA AGUA BLANCA		
<b>Ciudad</b>	Gigante		
<b>Departamento</b>	Huila		
<b>Propietario</b>	SOCIEDAD IVG GROUP S. EN C		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	ISAIAS VARGAS GONZALEZ		
<b>Nit/CC</b>	7710012		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 11/05/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: ISAIAS VARGAS GONZALEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **SOCIEDAD IVG GROUP S. EN C** ubicado en la PREDIO RURAL LA VICTORIA VEREDA AGUA BLANCA, de la ciudad de Gigante.

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$994,525,677.74 pesos m/cte (Novecientos noventa y cuatro millones quinientos veinticinco mil seiscientos setenta y siete).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		30.4626	Ha	\$30,543,523.00	93.56%	\$930,435,123.74
Area Construida	Casa Trabajadores	121	M2	\$529,674.00	6.44%	\$64,090,554.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$994,525,677.74</b>

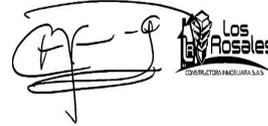
Valor en letras

Novecientos noventa y cuatro millones quinientos veinticinco mil seiscientos setenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante



CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO  
 RAA Nro: AVAL-1015433632  
 C.C: 1015433632



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 CESAR JIMENEZ QUINTERO  
 C.C.:88229287  
 RAA AVAL-88229287  
 RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR 303.6323
Integral	32,647,433	8,287,714	Valor del avalúo en UVR 3,275,427.80
Proporcional	930,435,124	64,090,554	Valor asegurable 64,090,554
% valor proporcional	93.55566624	6.44433376	Tiempo esperado comercialización 24
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>		
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación		
<b>Observación</b>	El inmueble está localizado en vereda Agua Blanca del municipio de Gigante Huila, sector predominantemente ganadero, con vías en recebo en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la vía gigante zuluaga como principal vía de acceso. <b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Se liquida área de terreno catastral, por políticas a quien se dirige el presente informe, se recomienda unificar áreas entre catastro y documentos jurídicos. Se liquida Casa Trabajadores de 21 m <sup>2</sup> , no sé líquida zona de ordeño por políticas. <b>ZONA BOSCOSA CALCULADA:</b> 1.1276 Ha. De acuerdo al cruce cartográfico. Equivalente al 3.71% aproximadamente.		

## GENERAL

Código	CO_PRG_2023_10 05289	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	ISAIAS VARGAS GONZALEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7710012	Teléfono	3125223367
Email	contabilidadisaiasvg@gmail.com				
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	ISAIAS VARGAS GONZALEZ				
Nit/CC	7710012				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	SOCIEDAD IVG GROUP S. EN C				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9008922846	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	PREDIO RURAL LA VICTORIA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Gigante	Departamento	Huila	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	VEREDA AGUA BLANCA	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Finca	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble está localizado en vereda Agua Blanca del municipio de Gigante Huila, sector predominantemente ganadero, con vías en recebo en buen estado de conservación y mantenimiento, disponiendo de la vía gigante zuluaga como principal vía de acceso.</p> <p><b>Salvedades:</b> El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Otro	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Otro	<b>Otro</b>	finca	<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y REPOSICION
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>		<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	
AREA DE TERRENO		HA	43.9414	AREA DE TERRENO	
AREA CONSTRUIDA		M2		AREA CONSTRUIDA	
				AVALUO CATASTRAL 2022	
				PESOS	
				162.724.000	
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>		<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	
Casa Trabajadores		M2	121	AREA DE TERRENO	
PLANCHA ORDENO		M2	150	Casa Trabajadores	
				PLANCHA ORDENO	
				M2	
				150	
<b>ÁREAS POR NORMA</b>			<b>VALOR</b>		
Indice ocupación		s/í	0		
Indice construcción		s/í	0		
<b>Forma Geometrica</b>	IRREGULAR	<b>Frente</b>	no aplica		
<b>Fondo</b>	no aplica	<b>Relación frente fondo</b>	no aplica		
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				

<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 035 del 2000
Area Del Lote	30.4626
Forma Del Lote	IRREGULAR
Topografía	inclinada
Clasificación Del Suelo	RURAL
Uso Principal Norma	AGRICULTURA SEMIMEZANIZADA-PASTOREO SEMIINTENSIVO-AGRICULTURA-ECOTURISMO
Uso Compatible Norma	AGROFORESTAL, ESPECIES MENORES-AGRICULTURA TECNOLOGIA APROPIADA
Uso Prohibido Norma	CAZA Y APROVECHAMIENTO FORESTAL
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>USO DE SUELO ESPECÍFICO ALCALDÍA: <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202305022005285220230428173748491.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202305022005285220230428173748491.pdf</a>  CRUCE <a href="https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051117057630CRUCE%20P RESENTAR-gigante.pdf">https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051117057630CRUCE%20P RESENTAR-gigante.pdf</a></p> <p>La zona rural se encuentra en formulación, se encuentra cercano al humedal Sylvania, se tiene en cuenta el uso de suelo suministrado por la alcaldía, y no se observan afectaciones que puedan llevar a cambiar a tipo de suelo de protección, de acuerdo al cruce realizado.</p> <p><b>ZONA BOScosa CALCULADA:</b> 1.1276 Ha. De acuerdo al cruce cartográfico. Equivalente al 3.71% aproximadamente.</p> <p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> Se liquida área de terreno catastral, por políticas a quien se dirige el presente informe, se recomienda unificar áreas entre catastro y documentos jurídicos. Se liquida Casa Trabajadores de 21 m², no sé liquida zona de ordeño por políticas.</p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
566	EscrituraDePropiedad	09/03/2022	CUARTA	Neiva

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
202-21747	12/04/2023	41306000100000015003 5000000000	FINCA

### Observación

#### DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023041720041128predial-fusionado-comprimido%20\(1\)%20\(1\).pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023041720041128predial-fusionado-comprimido%20(1)%20(1).pdf)

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS ESCRITURA NÚMERO 2399, DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 1.989, DE LA NOTARIA DE GARZÓN. VER ESTA ALINEACIÓN GENERAL. EXT. 43 HTS 9.414 MTS2.

#### CERTIFICADO:

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202304121604499776422199-76423122-XM-SNDTMXYAZCMYXAXGZW76423122.pdf>

## GARAJES Y DEPOSITOS

### Observación

Se trata de una finca, con espacio para varios vehículos en el predio.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS					
<b>Uso predominante</b>	Otro	<b>Área de actividad</b>	Comercial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	S/E	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	No hay		Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	No hay		Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	No hay		Tipo de vía	SENCILLA, SIN PAVIMENTAR	
Escolar	Regular	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	En la zona se desarrolla básicamente el uso de agricultura y pastoreo, originalmente de tipo comercial y para subsistencia. Las vías adyacentes al inmueble en estudio se observan con acabados en recebo y en general se encuentran en buen estado.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Aislada	<b>Otro tipología vivienda</b>	no aplica
<b>Año construcción</b>	1990	<b>Edad Inmueble</b>	33 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	no aplica		
<b>Licencia construcción</b>	sin informacion				
<b>Observación</b>	Inmueble correspondiente a una casa usada desarrollada en un piso de altura medianera y localización interior, con aptas condiciones de ventilación e iluminación natural, adecuada distribución de espacios y buena categoría de acabados interiores, el cual presenta una apropiada dotación de servicios.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0

<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	Si
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno

<b>Observación</b>	<p>Finca. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Finca en zona de pastos exactamente el entorno se observa ganadería y algunas con explotación agrícola; la finca es utilizada actualmente para obtención y ordeño de leche y abono orgánico, la plancha de ordeño cuenta con su maquinaria para tal uso y adecuación de la leche y la vivienda es para uso del administrador y trabajadores, cuenta con entrada por la vía veredal.</p>
--------------------	--

**OTRAS DEPENDENCIAS**

Nombre	Tipo	Área
area de ordeño	No aplica	150

**ACABADOS**

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo							
Estado	Bueno.							

<b>Observación</b>	Acabados normales en buen estado de conservación, salvo algunos detalles de pintura en general.
--------------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** PREDIO RURAL LA VICTORIA | VEREDA AGUA BLANCA | Gigante | Huila



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 2.308337  
GEOGRAFICAS : 2° 18' 30.0126''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.527250  
GEOGRAFICAS : 75° 31' 38.0994''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO HA	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	FINCA VIA LA VEGA	\$620,000,000	0.92	\$570,400,000	3113084750	11	190	\$900,000	\$171,000,000
2	FINCA VEREDA LA PITA	\$960,000,000	0.92	\$883,200,000	3124085384	24	90	\$750,000	\$67,500,000
3	finca en gigante	\$400,000,000	0.92	\$368,000,000	3134694608	11	80	\$700,000	\$56,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>30.4626</b>	<b>120</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO HA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$399,400,000	\$36,309,091	1.0	0.90	0.90	\$32,678,182
2	\$815,700,000	\$33,987,500	1.0	0.90	0.90	\$30,588,750
3	\$312,000,000	\$28,363,636	1.0	1.0	1.00	\$28,363,636
					PROMEDIO	\$30,543,522.73
					DESV. STANDAR	\$2,157,628.27
					COEF. VARIACION	7.06%

TERRENO	ADOPTADOHA	\$30,543,523.00	AREA	30.4626	TOTAL	\$930,435,123.74
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$844,636.00	AREA	120	TOTAL	\$101,356,320.00
VALOR TOTAL	\$1,031,791,443.74					

**Observaciones:****Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10813\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10813_2archivopdflinks.html)

1-[https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1323960524-venta-finca-paicol-huila-\\_l#fposicion=6&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=01be22ba-9e00-48d1-ad49-1e4d35b74e61](https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1323960524-venta-finca-paicol-huila-_l#fposicion=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=01be22ba-9e00-48d1-ad49-1e4d35b74e61)

2-<https://fincaizc.com.co/inmueble/finca-en-venta/vereda-la-pita/garzon/7253434>

## REPOSICION

Casa Trabajadores

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	121
Area construida vendible	121
Valor M2 construido	\$920,580
Valor reposición M2	\$111,390,180
Valor reposición presupuesto M2	\$920,580
Fuente	GACETA OFICIAL 5096 2023
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$828,522
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	33
Edad en % de vida útil	33 %
Fito y corvin %	36.07 %
Valor reposición depreciado	\$529,674
Valor adoptado depreciado	\$529,674
<b>Valor total</b>	<b>\$64,090,554</b>

## FOTOS 11

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



## FOTOS 11

Contador de Agua



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS 11

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS 11

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS 11

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



## FOTOS 11

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



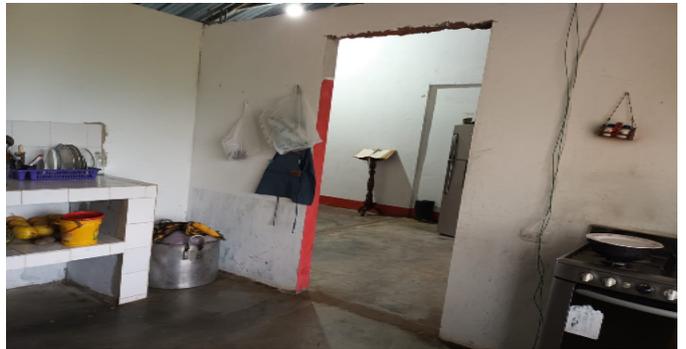
Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS 11

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 1



Habitación 1



## FOTOS 11

Habitación 2



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS 11

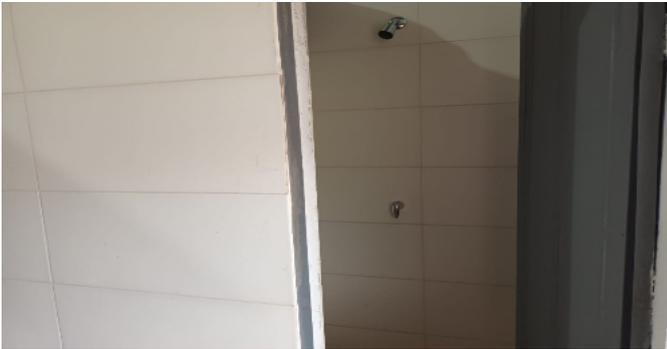
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



AREA DE ALMACENAMIENTO



AREA DE ALMACENAMIENTO



AREA DE ALMACENAMIENTO



## FOTOS 11

AREA DE ALMACENAMIENTO



AREA DE ALMACENAMIENTO



AREA DE ALMACENAMIENTO



AREA DE ALMACENAMIENTO



AREA DE ORDENO



AREA DE ORDENO



AREA DE ORDENO



AREA DE ORDENO



## FOTOS 11

AREA DE ORDENO



AREA DE ORDENO



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000,** expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000,** "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO CO\_PRG\_2023\_1005289**



PIN de Validación: b4610aff



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1015433632.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4610aff

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b4610aff



### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

#### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B # 40A - 26

Teléfono: 5713125371856

Correo Electrónico: caalopezv@correo.udistrital.edu.co

## TRASLADOS DE ERA



PIN de Validación: b4610aff



<https://www.raa.org.co>



ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	05 Mayo 2019

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015433632.**

**El(la) señor(a) CAMILO ANDRES LOPEZ VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

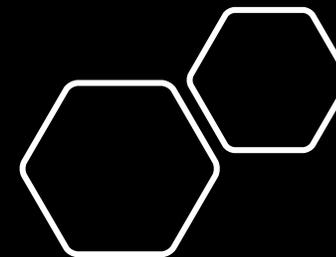
**b4610aff**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los trece (13) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



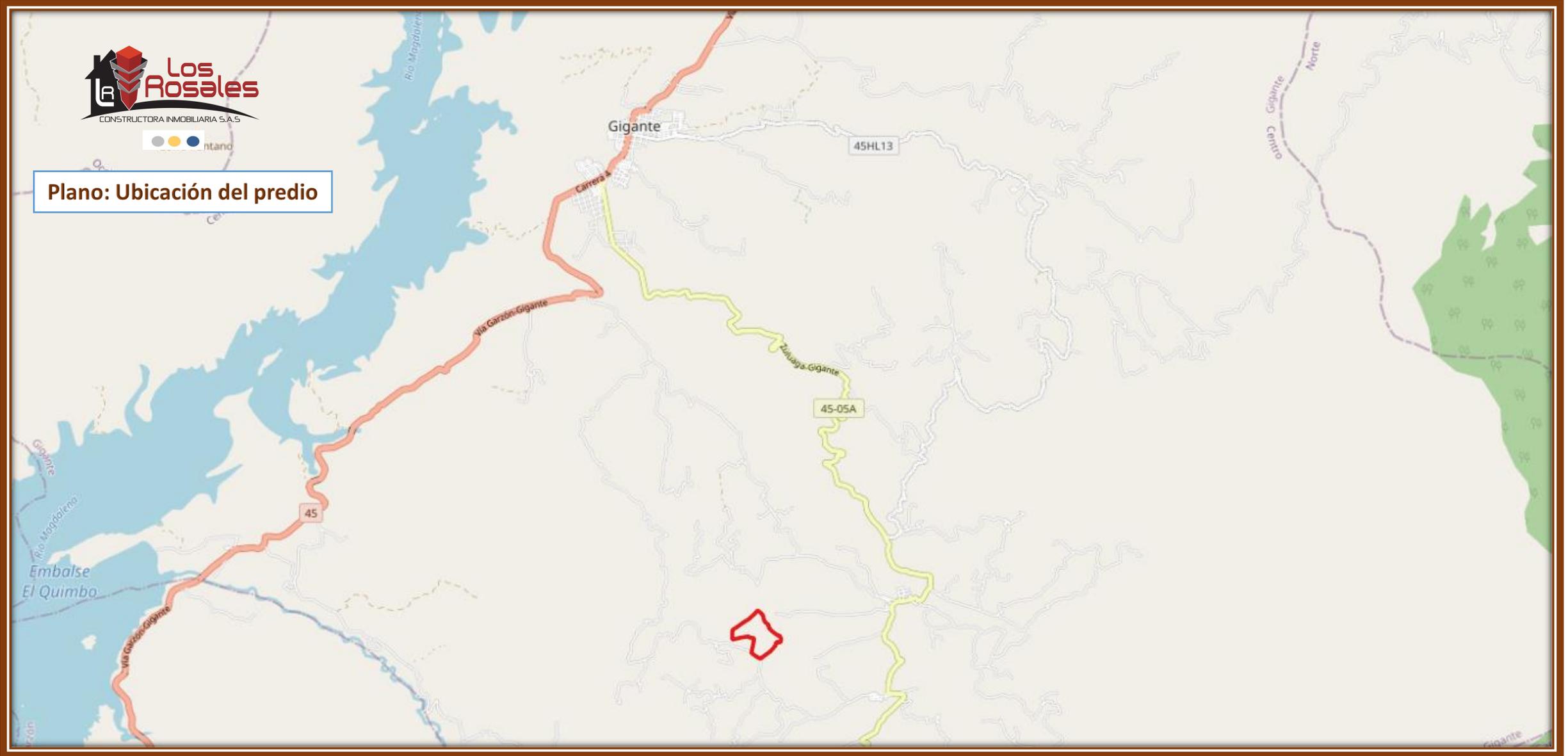
ACUERDO 035 de 2000  
Gigante- Huila



Inmueble objeto de avalúo  
**PREDIO RURAL LA VICTORIA**  
Gigante-Huila.  
M.I.: 202-21747

OF. Los Rosales: Calle 151 CALLE 16F BIS  
A # 97-603 18ª-34 of.505-Bogotá.  
PBX: 6019159007

**Plano: Ubicación del predio**





Plano: Predio Objeto

Humedal Sylvania  
Protección





## Consulta Catastral

### Construcciones:

#### Construcción #1

Área: 85 m<sup>2</sup>  
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS  
Puntaje: 21  
Números de pisos: 1  
Números de habitaciones: 2  
Números de locales: 0  
Números de baños: 0

#### Construcción #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

## Consulta Catastral

Número predial: 413060001000000150035000000000

Número predial (anterior): 41306000100150035000

Municipio: Gigante, Huila

Dirección: LA VICTORIA

Área del terreno: 304626 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 121 m<sup>2</sup>

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 2

### Construcciones:

#### Construcción #1

#### Construcción #2

Área: 36 m<sup>2</sup>  
Uso: BENEFICIADEROS  
Puntaje: 40  
Números de pisos: 1  
Números de habitaciones: 2  
Números de locales: 0  
Números de baños: 0

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023



## Consulta Agrologica

### Consulta de clases agrológicas

Identificación general Clases

Número predial: 413060001000000150035000000000

Número predial (anterior): 41306000100150035000

Municipio: Gigante, Huila

Norte (m): 1813309.293037

Este (m): 4718995.792347

Dirección: LA VICTORIA

Área del terreno: 304626 m2

Área de construcción: 121 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

#### Identificación general

Número predial: 413060001000000150035000000000

Número predial (anterior): 41306000100150035000

Municipio: Gigante, Huila

Norte (m): 1813309.293037

Este (m): 4718995.792347

Dirección: LA VICTORIA

Área del terreno: 304626 m2

Área de construcción: 121 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2023-05-10 10:05:20





GOBIERNO DE COLOMBIA

IGAC  
INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGRICOLA Y CATASTRAL



Información de clases agrológicas



## Clases Agrológicas

### Clases agrológicas

Código	Descripción	Área	%
■ 4s	<p>Principales limitantes: Poca profundidad efectiva, fertilidad baja, fuertemente ácidos</p> <p>Usos recomendados: Agricultura y ganadería con cultivos densos</p> <p>Prácticas de manejo: Preparación manual o solo a la siembra con el objeto de cubrir las semillas, cultivos poco exigentes en profundidad efectiva, manejo de fertilizantes según el cultivo; requiere riego</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Huila</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 2016</p>	23.02 ha	69.00%
■ 7ps	<p>Principales limitantes: Cubre zonas de cabecera de cuencas; relieve ligera a moderadamente escarpado; muy fuertemente ácidos; saturación alta de aluminio</p> <p>Usos recomendados: Usos multi - estratificados en sistema de bosques para la protección y producción en proporciones homogéneas y selectivas</p> <p>Prácticas de manejo: Mantener las coberturas naturales, repoblamiento con especies nativas, manejo del sotobosque, establecimiento de frutales en el piso templado; plantaciones de maderables</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Huila</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 2016</p>	10.34 ha	31.00%



Plano: Mapa Veredal

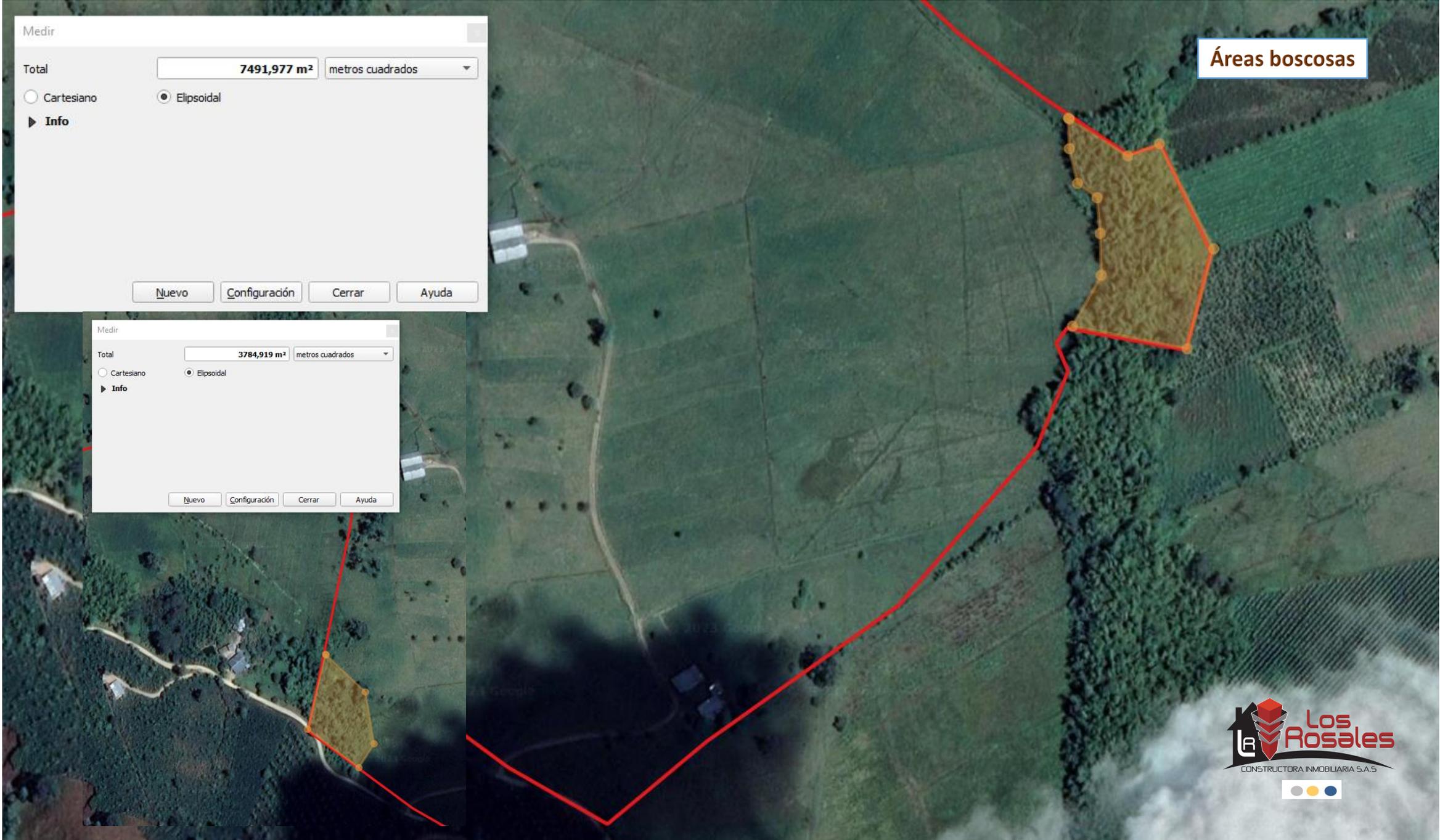
robo-Para

Agua Blanca

Tres Esquinas

Los Pinos  
Alto Tres Es

Silvania



Áreas boscosas

Medir

Total  metros cuadrados

Cartesiano  Elipsoidal

► Info

Medir

Total  metros cuadrados

Cartesiano  Elipsoidal

► Info



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARZON

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230412958375109654

Nro Matrícula: 202-21747

Pagina 1 TURNO: 2023-9569

Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 11:24:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 202 - GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: GIGANTE VEREDA: EL PESCADO

FECHA APERTURA: 12-12-1989 RADICACIÓN: 8903317 CON: ESCRITURA DE: 05-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 413060001000000150035000000000 COD CATASTRAL ANT: 413060001000000100026000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA NUMERO 2399, DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 1.989, DE LA NOTARIA DE GARZON. VER ESTA ALINDERACION GENERAL. EXT. 43 HTS 9.414 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- QUE EL VENDEDOR, CORTES TRUJILLO, JOSE ANTONIO, HABIA ADQUIRIDO EL DERECHO DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSION SOBRE LOS LOTES DE TERRENO QUE VENDE Y SE ENGLOBALAN, POR COMPRAS QUE HIZO ASI: ANIBAL CASTAIEDA, POR LA ESCRITURA NUMERO 663, DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 1.972, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 31 DE AGOSTO DE 1.972. EN EL LIBRO 1. PAR, TOMO 2, PDA 1013, PAGINA 208 Y POR COMPRA HECHA A SUAREZ DE BARRIOS, ROSALBA, POR LA ESCRITURA NUMERO 584, DE FECHA 27 DE JULIO DE 1.982, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 28 DE JULIO DE 1.982. CODIGO N.101. ANIBAL, CASTAIEDA, POR COMPRA HECHA A VICENTE TRUJILLO RAMOS, POR ESCRITURA NUMERO 701, DE 3 DE OCTUBRE DE 1.966, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 10 DE OCTUBRE DE 1.966, EN EL LIBRO 1. IMPAR, TOMO 3, PDA 499, PAGINAS 111 A 113; Y POR ESCRITURA NUMERO 1847, DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1.987, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.987, EL SEVOR CORTES TRUJILLO, JOSE ANTONIO, HIZO DESENGLOBE.-LA VENDEDORA, SUAREZ DE BARRIOS ROSALBA, POR COMPRA A TRIANA LEAL MARIA ENNA O MARIA ANNA, POR ESCRITURA NUMERO 1059, DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1.975 DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1.975. CODIGO N.101.- TRIANA LEAL, MARIA ENNA, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TRIANA, JOSE GREGORIO, SENTENCIA DE FECHA 23 DE ENERO DE 1.973, DEL JUZGADO UNICO CIVIL DEL CTO DE GARZON, INSCRITA EL 5 DE ABRIL DE 1.973. CODIGO N.150.-EL CAUSANTE, JOSE GREGORIO TRIANA, POR COMPRA A TIBERIO ROJAS, EN LA ESCRITURA NUMERO 842, DE FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 1.965, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.965, EN EL LIBRO 1. TOMO 3, PDA 651, PAGINA 298.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) PREDIO RURAL LA VICTORIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

202 - 17722

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 398 del 18-03-1977 NOTARIA 2 de NEIVA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MENOR EXTENSION, SOBRE EL PREDIO PALESTINA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARZON**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230412958375109654**

**Nro Matrícula: 202-21747**

Pagina 2 TURNO: 2023-9569

Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 11:24:16 AM

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

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

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

DE: SUAREZ DE BARRIOS ROSALBA

CC# 26617695

**A: BANCO CAFETERO, NEIVA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-12-1989 Radicación: 8903317

Doc: ESCRITURA 2399 del 05-12-1989 NOTARIA de GARZON

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA Y ENGLOBE.

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

DE: CORTES TRUJILLO JOSE ANTONIO

CC# 1635837

**A: CRUZ DELGADO RIGOBERTO**

CC# 17051446 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-07-1990 Radicación: 9001746

Doc: ESCRITURA 1124 del 13-07-1990 NOTARIA de GARZON

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CRUZ DELGADO RIGOBERTO

CC# 17051446 X

**A: BANCO CAFETERO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-05-2005 Radicación: 2005-2188

Doc: ESCRITURA 713 del 05-05-2005 NOTARIA 2 de NEIVA

VALOR ACTO: \$90,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO S.A. GRANBANCO S.A.

**A: SUAREZ DE BARRIOS ROSALBA**

CC# 26617695

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-4468

Doc: ESCRITURA 2470 del 26-08-2010 NOTARIA 1 de IBAGUE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**A: CRUZ DELGADO RIGOBERTO**

CC# 17051446 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-3245

Doc: ESCRITURA 3406 del 30-12-2014 NOTARIA CUARTA de NEIVA

VALOR ACTO: \$140,000,000





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARZON**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230412958375109654**

**Nro Matrícula: 202-21747**

Pagina 4 TURNO: 2023-9569

Impreso el 12 de Abril de 2023 a las 11:24:16 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-9569**

**FECHA: 12-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA RUTH LOSADA VEGA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: QUINIENTOS SESENTA Y SEIS (566).- \*\*\*\*\*

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE NEIVA EL DÍA: NUEVE (9) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022).- Dentro del Circulo Notarial de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Cuarta de la circunscripción mencionada y cuyo Notario Encargado es ADIRSON JOSHUA MENDEZ BARREIRO, mediante Resolución No. 01891 de fecha 22 de Febrero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* CÓDIGO DE LA NOTARIA: 410010004 \*\*\*\*\*

**FORMATO DE CALIFICACION, DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION No. 1156 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**NATURALEZA JURIDICA DEL(LOS) ACTO(S):**

<u>CODIGO</u>	<u>ESPECIFICACION</u>	<u>VALOR DEL ACTO</u>
0125	COMPRAVENTA	\$162.724.000.00

**UBICACION DE(LOS) PREDIO(S):**

**MUNICIPIO Y/O VEREDA:**

GIGANTE – EL PESCADO

**DEPARTAMENTO**

HUILA

TIPO DE PREDIO: RURAL- \*\*\*\*\*

OFICINA DE REGISTRO: GARZON – HUILA \*\*\*\*\*

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO \*\*\*\*\*

MATRICULA INMOBILIARIA: 202-21747.- \*\*\*\*\*

CEDULA CATASTRAL: 413060001000000150035000000000.- \*\*\*\*\*

DIRECCION Y/O NOMBRE DEL INMUEBLE: PREDIO RURAL LA VICTORIA.- \*\*\*\*\*

ÁREA: CUARENTA Y TRES HECTAREAS (43 Has.) NUEVE MIL CUATROCIENTOS GATORCE METROS CUADRADOS (9.414 Mts.2).- \*\*\*\*\*

**PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL(LOS) ACTO(S)**

**VENDEDOR(A)(ES):**

AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S., sociedad identificada con el Nit. No. 900.725.159-9, la cual se encuentra debidamente representada en la presente escritura pública por FRANCISCO ALEJANDRO DUQUE CABRERA, identificado(a)(s) con la cedula de ciudadanía número 1.018.402.418 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de GERENTE – REPRESENTANTE LEGAL.- \*\*\*\*\*

**COMPRADOR(A)(ES):**

El presente documento se encuentra registrado en el Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, Huila, República de Colombia, en la fecha y lugar mencionados.



República de Colombia



PC00665410

PC040504954

22-13-21 PC006654101

28-01-22 PC040504954

W8Y838H4M02

TRIVIAE BRCS 3 2013

**IVG GROUP S. EN C.**, sociedad identificada con el Nit. No. 900.892.284-6, la cual se encuentra debidamente representada en la presente escritura pública por **ISAÍAS VARGAS GONZÁLEZ**, identificado(a)(s) con la cedula de ciudadanía número 7.710.012 expedida en Neiva (Huila), en su calidad de **GESTOR PRINCIPAL – REPRESENTANTE LEGAL**. \*\*\*\*\*

Compareció(eron) **FRANCISCO ALEJANDRO DUQUE CABRERA**, varón, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en la ciudad de Neiva (Huila), identificado(a)(s) con la cedula de ciudadanía número 1.018.402.418 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de **GERENTE – REPRESENTANTE LEGAL** en la presente escritura pública obra en nombre y representación de la sociedad **AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S.**, sociedad identificada con el Nit. No. 900.725.159-9, con domicilio principal en la ciudad de Neiva (Huila), legalmente constituida mediante documento privado de fecha dos (2) de Abril de dos mil catorce (2014) de la Asamblea Constitutiva, registrada bajo el número 37995 del libro IX del registro mercantil de fecha veinticinco (25) de Abril del año dos mil catorce (2014), reformada varias veces tal y como lo acredita con el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del Huila, el cual se agrega a la presente escritura pública para su respectiva protocolización y agrego(aron) que el(los) inmueble(s) que vende(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar y manifestó(aron): \*\*\*\*\*

**PRIMERO:** Que por el presente instrumento público, transfiere a título de **VENTA** a favor de la sociedad **IVG GROUP S. EN C.**, sociedad identificada con el Nit. No. 900.892.284-6, el(los) derecho(s) de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): \*\*\*\*\*

Predio rural denominado **LA VICTORIA**, que tiene un área de cuarenta y tres hectáreas nueve mil cuatrocientos catorce metros cuadrados (43 HAS – 9414 M2), ubicado en la vereda El Pescado del municipio de Gigante, Departamento del Huila, con cultivos de café y pastos, cuenta con los servicios públicos de acueducto y energía eléctrica, determinado por los siguientes linderos: \*\*\*\*\*

**SUR**, partiendo de un mojón de piedra que se halla clavado en la esquina de un cerco de alambre al borde de la carretera que conduce al Para, se toma carretera abajo en dirección Occidente hasta otro mojón de piedra clavado al borde la misma carretera,



de aquí se toma en línea recta y en dirección al Norte, en parte por cerco de alambre hasta otro mojón de piedra clavado en un plan; de aquí volviendo en dirección al Occidente, en línea recta hasta encontrar un tronco de carbón lindando en todo el trayecto anterior con predios de MARGARITA BARRIOS, de este punto, se toma por una cuerda de alambre en la misma dirección, lindando con predios de JOSE ANTONIO CORTES, hasta dar a otro mojón de piedra clavado en la orilla de una quebradita, se cruza la quebradita y se toma en línea recta y en la misma dirección por un cerco de alambre, lindando en un trayecto de veinte metros (20 mts) aproximadamente con predios de ANGEL TIERRADENTRO y luego con predios de OCAMPO OSPINA, hasta donde el cerco hace esquina; por el Occidente se sigue el curso del cerco en dirección norte y en línea recta, lindando con predios de los mismos OCAMPO OSPINA hasta caer a un zanjón; por el Norte zanjón abajo en dirección al Oriente, hasta llegar a un plan, de qui por cerca de alambre bordeando una acequia que recoge las aguas de una zanjón, en la misma dirección y en línea recta, hasta caer a la quebrada La Negra, lindando en todo el trayecto anterior, con predio de los OCAMPO OSPINA, quebrada La Negra, aguas abajo, hasta encontrar la esquina de un cerco de alambre; por el oriente se sigue por el cerco en línea recta y en dirección Sur, lindando con la finca Costa Rica que fue antes de Alvaro Triana, hasta salir a la carretera donde se encuentra el primer mojón que se citó como punto de partida. - \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO PRIMERO:** A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 202-21747 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Garzón (Huila) y la cedula catastral número 413060001000000150035000000000.- \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la extensión dada y los linderos precisados en esta misma cláusula, la venta se hace como cuerpo cierto. - \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO TERCERO:** Que el(los) referido(s) inmueble(s) que vende(n) lo(s) adquirió(eron) por COMPRAVENTA hecha a CRUZ DELGADO RIGOBERTO, mediante escritura pública número TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS (3406) de fecha TREINTA (30) de DICIEMBRE del año DOS MIL CATORCE (2014) otorgada en la Notaría CUARTA (4ª) del Círculo de Neiva (Huila), acto(s) debidamente inscrito(a)s en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón (Huila) al folio de matrícula inmobiliaria número 202-21747.- \*\*\*\*\*

El presente documento es copia de la escritura pública. No tiene costo para el usuario.



COLOMBIA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
 GARZON (HUILA)



COC66854702

COC40504951

22-12-21 COC66854702

28-01-23 COC40504951

COC66854702

COC40504951

**SEGUNDO:** Que el precio total de la presente venta, es la cantidad de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$162.724.000.00 M/Cte)**, suma que el(la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) tener recibidos a entera satisfacción en dinero efectivo de manos de(l)(la)(los) comprador(a)(es).- \*\*\*\*\*

**PARAGRAFO:** Declara(n) el(la)(los) otorgante(s) tanto el(la)(los) vendedor(a)(es) como el(la)(los) comprador(a)(es), bajo la gravedad de juramento que conoce(n) el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, Ley de Crecimiento Económico y demás normas que la modifiquen, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, y manifestaron: 1) Que el precio incluido en la presente escritura de compraventa es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; 2) Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.- \*\*\*\*\*

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que vende(n), no ha(n) sido enajenados, antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o corporación y que ya ha(n) hecho entrega real y material de ellos al(la)(los) comprador(a)(es).- \*\*\*\*\*

**CUARTO:** Que el(los) inmueble(s) que vende(n) los vende(n) con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla(n) libre(s) de embargos, demandas, arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, hipotecas, patrimonio de familia, censos, movilización, condiciones resolutorias, desmembraciones y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley.- \*\*\*\*\*

**QUINTO:** Que a partir de la fecha del presente instrumento público son de cargo del(la)(los) comprador(a)(es), los pagos y reajustes de los servicios públicos, el pago del impuestos predial se someterá a los dispuesto en el artículo 116 de la ley 9 de 1989, y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que puedan gravar el(los) inmueble(s) objeto(s) de la venta.- \*\*\*\*\*

**SEXTO:** Que los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura, lo correspondiente a la retención en la fuente y los gastos de tesorería Departamental y Oficina de Registro será cancelados en su totalidad por parte del(la)(los) comprador(a)(es).- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



Presente(s): **ISAIAS VARGAS GONZÁLEZ**, varón, colombiano(a), mayor de edad, domiciliado(a)s y residente(s) en la ciudad de Neiva (Huila), identificado(a)s con la cedula de ciudadanía número 7.710.012 expedida en Neiva (Huila), quien en su calidad de **GESTOR PRINCIPAL - REPRESENTANTE LEGAL** en la presente escritura pública obra en nombre y representación de la sociedad **IVG GROUP S. EN C.**, sociedad identificada con el Nit. No. 900.892.284-6, con domicilio principal en el Municipio de Teruel (Huila), legalmente constituida por documento privado de fecha **SEIS (6) de JULIO del año DOS MIL QUINCE (2015)** de la Asamblea Constitutiva debidamente registrada bajo el número 42709 del libro IX del registro mercantil de fecha **VEINTICUATRO (24) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL QUINCE (2015)** tal y como lo acredita con el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del Huila, y manifestó(aron): \*\*\*\*\*

a) Que acepta(n) para la sociedad que representa la presente escritura y las cláusulas que en ella consignadas por estar a su entera satisfacción. - \*\*\*\*\*

b) Que la sociedad que representa ha(n) pagado totalmente el precio y recibido a entera satisfacción la posesión sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en venta. - \*\*\*\*\*

c) Que la sociedad que representa adquirió(eron) el(los) predio(s) que compra(n) por medio de este instrumento, con recursos o dineros provenientes u originados con el ejercicio de actividades lícitas. - \*\*\*\*\*

**NOTA 1: ACUERDO INTEGRAL:** Con la firma de la presente escritura pública de compraventa las partes dejan sin efecto cualquier acuerdo o promesa de compraventa u otrosí que de ésta se hubiese celebrado sobre el(los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato. - \*\*\*\*\*

**NOTA 2:** Se deja expresa constancia notarial que sobre el(los) anterior(es) inmueble(s) **NO** es procedente la afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2004, por cuanto **NO** se cumple con los parámetros establecidos por la mencionada ley. - \*\*\*\*\*

**NOTA 3:** LAS PARTES renuncian expresamente a iniciar las acciones de rescisión por **LESIÓN ENORME** que pudieran derivarse del contrato de compraventa contenido en la presente escritura pública. - \*\*\*\*\*

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario

PC006654103

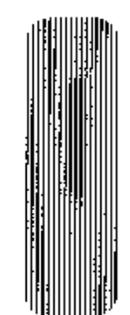
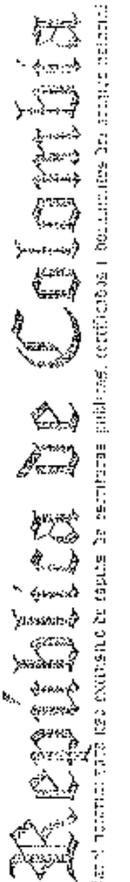
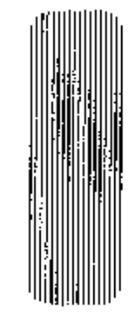
PC040504948

22-12-21 PC006654103

26-01-22 PC040504948

PC006654103

PROV. 3585 E 2015



**ADVERTENCIA:** La Notaria deja expresa constancia que el(la)(los) vendedor(a)(s) y al(la)(los) comprador(a)(es) se les advirtió sobre el contenido del texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, Ley de Crecimiento Económico y demás normas que la modifiquen, y que conoce(n) su(s) consecuencia(s).- \*\*\*\*\*

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Las partes dejan expresa constancia que el valor asignado al inmueble objeto de este contrato, no difiere notoriamente de su valor comercial a la fecha del otorgamiento del presente instrumento público y no se aparta de un 15% de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos.- \*\*\*\*\*

**COMPROBANTES Y ANEXOS**

1.- REPUBLICA DE COLOMBIA \*\*\*\*\*  
DEPARTAMENTO DEL HUILA \*\*\*\*\*  
MUNICIPIO DE GIGANTE.- \*\*\*\*\*  
Nit. 891.180.176-1. \*\*\*\*\*  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL. \*\*\*\*\*  
NUMERO 15532. \*\*\*\*\*  
MATRICULA 41 306 00 01 00 00 0015 0035 0 00 00 0000.- \*\*\*\*\*  
DIRECCIÓN: LA VICTORIA.- \*\*\*\*\*  
HECTÁREAS: 30.- \*\*\*\*\*  
METROS CUADRADOS: 4626.- \*\*\*\*\*  
ÁREA CONSTRUIDA: 121.- \*\*\*\*\*  
AVALUO ACTUAL \$162.724.000.- \*\*\*\*\*  
ORDEN 1 – TIPO DE DOCUMENTO N – IDENTIFICACIÓN 9007251599 – NOMBRE  
AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S.- \*\*\*\*\*  
SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL  
UNIFICADO SEGUN LA LEGISLACION VIGENTE.- \*\*\*\*\*  
Vencimiento: 31 de Diciembre del 2022.- \*\*\*\*\*  
Expedido en la Secretaría de Hacienda de GIGANTE, a los (3) días del mes de  
Febrero del 2022.- \*\*\*\*\*



Observación: \*\*\*\*\*

EL MUNICIPIO DE GIGANTE (HUILA) NO COBRA IMPUESTO DE VALORACION.-

Firma y Sello. SECRETARIO(A) DE HACIENDA MUNICIPAL.- \*\*\*\*\*

2.- FOTOCOPIA(S) DE LA(S) CEDULA(S) DE CIUDADANIA DEL(EA)(LOS) COMPARECIENTE(S).- \*\*\*\*\*

3.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD IVG GROUP S. EN C.- \*\*\*\*\*

4.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S.- \*\*\*\*\*

5.- FOTOCOPIA DE LA FACTURA DE VENTA No. FEE8706 DE FECHA NUEVE (9) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) DE ESTA NOTARIA CUARTA (4ª) DEL CIRCULO DE NEIVA (HUILA). \*\*\*\*\*

**EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:**

1.- HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, SU REAL ESTADO CIVIL, NUMERO CORRECTO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION, DIRECCION, DESCRIPCION CABIDA, LINDEROS, MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO.- \*\*\*\*\*

2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDE A LA VERDAD Y LOS OTORGANTES LAS APRUEBAN TOTALMENTE, SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUMEN LAS RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD.- \*\*\*\*\*

3.- CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE LA NOTARIA RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LAS(LOS) OTORGANTE(S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.- \*\*\*\*\*

4.- SE CONOCIERON PERSONAL Y DIRECTAMENTE ANTES DE COMPARECER A LA NOTARIA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA.- \*\*\*\*\*

5.- LA PARTE COMPRADORA VERIFICÓ QUE LA PARTE VENDEDORA ES REALMENTE LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y POSESION REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE, PUES TUVO LA PRECAUCION

El notario para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene efecto para el notario



22-12-21 P0006854104  
28-01-22 P0006854045  
P0006854104  
P0040504945

Notaria Cuarta del Circulo de Neiva (Huila) - Calle 100 No. 100 - Neiva (Huila) - Colombia

DE ESTABLECER SU REAL SITUACIÓN JURÍDICA CON BASE EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LA PARTE VENDEDORA Y DOCUMENTACIÓN PERTINENTE TALES COMO COPIAS DE ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, ETC, Y DEMÁS PRUDENTES INDAGACIONES CONDUCENTES PARA ELLO.- \*\*\*\*\*

6.- SÓLO SOLICITARÁN CORRECCIONES, ACLARACIONES O MODIFICACIONES AL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA FORMA Y EN LOS CASOS PREVISTOS POR LA LEY.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**DE LA IDENTIFICACION BIOMÉTRICA:** LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LOS CUALES SON TITULARES Y QUE SON LOS IDÓNEOS PARA ESTABLECER LOS ATRIBUTOS DE SU PERSONALIDAD COMO LO SON SUS NOMBRES, NACIONALIDAD, MAYORIA DE EDAD Y SERIAL DE IDENTIFICACIÓN. QUE ACCEDEN A QUE SUS CÉDULAS DE CIUDADANÍA SEAN SOMETIDAS A UNA LECTURA BIOMÉTRICA QUE PERMITE EXTRAER DEL CÓDIGO DE BARRAS LA INFORMACIÓN QUE HABILITA A LA NOTARIA PRESUMIR LA ORIGINALIDAD, VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD. EN CASO QUE EL COMPARECIENTE PRESENTE PARA SU IDENTIFICACIÓN UNA CONTRASEÑA QUE SEÑALA EL TRÁMITE DE DUPLICADO, CORRECCIÓN O RECTIFICACIÓN, EL CIUDADANO AFIRMA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL SELLO QUE CERTIFICAD EL ESTADO DE SU TRÁMITE HA SIDO ESTAMPADO EN UNA OFICINA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. EN TODO CASO, LOS TITULARES DE LAS CONTRASEÑAS DE EXPEDICIÓN DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA POR PRIMERA VEZ O NO CERTIFICADAS, LAS CÉDULAS DE EXTRANJERÍA, PASAPORTE O VISAS QUE NO PUEDEN SER SOMETIDAS AL CONTROL DE CAPTURA DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA, MANIFIESTAN QUE ESTOS DOCUMENTOS HAN SIDO TRAMITADOS Y EXPEDIDOS POR LA ENTIDAD COMPETENTE Y LEGÍTIMAMENTE CONSTRUIDA PARA ELLO (REGISTRADURÍA, CONSULADO, EMBAJADAS, ETC) Y QUE NO HA SIDO ADULTERADA O MODIFICADA DOLOSAMENTE.- \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
**POLITICA DE PRIVACIDAD:** LOS OTORGANTES, EXPRESAMENTE DECLARAN



QUE NO AUTORIZAN LA DIVULGACIÓN, NI COMERCIALIZACIÓN, NI PUBLICACIÓN POR NINGÚN MEDIO, SIN EXCEPCIÓN ALGUNA, DE SU IMAGEN PERSONAL Y/O FOTOGRAFÍA TOMADA EN ESTA NOTARIA, NI DE SU HUELLA DIGITAL, NI DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD, NI DE SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA NI FÍSICA, NI SU NÚMERO TELEFÓNICO, SALVO LO RELACIONADO CON EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DEMÁS ACTOS NOTARIALES QUE PERSONALMENTE O POR INTERMEDIO DE APODERADO SOLICITEN POR ESCRITO, CONFORME A LA LEY. - \*\*\*\*\*

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO POR LOS OTORGANTES ESTE INSTRUMENTO, QUE SE ELABORÓ CONFORME A SU VOLUNTAD, DECLARACIONES E INSTRUCCIONES SE LES FORMULARON LAS ADVERTENCIAS DE LEY, EN ESPECIAL LA RELACIONADA CON LA NECESIDAD DE INSCRIBIR ESTOS ACTOS ESCRITURARIOS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL DE DOS (2) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES, DE RETARDO. LA SUSCRITA NOTARIA LO AUTORIZA Y DA FE DE ELLO. - \*\*\*\*\*

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: P0006854101, P0006854102, P0006854103, P0006854104, P0006854045. - \*\*\*\*\*

RESOLUCIÓN No. 01299 de fecha 11 de FEBRERO de 2020. - \*\*\*\*\*

DERECHOS: \$255.051.50 IVA: \$64.704.79

RETENCIÓN: \$0.00 RECIBO No. N.A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$10.200.00. - \*\*\*\*\*

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$10.200.00. - \*\*\*\*\*

MACO VENTAS, LOTES-CASAS, AGROPECUARIA LÓMITAS - INV GROUP

EL(LA)(LOS) OTORGANTE(S)

VENDEDOR(A)(ES):

AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S., sociedad identificada con el Nit. No. 900.725.159-9, la cual se encuentra debidamente representada en la presente escritura pública por FRANCISCO ALEJANDRO DUQUE CABRERA, identificado(a)(s) con la cedula de ciudadanía número 1.018.402.419 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de GERENTE - REPRESENTANTE LEGAL. \*\*\*\*\*

El presente instrumento para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para el momento

Datos notariales para uso exclusivo de los sistemas de información notarial. Contiene los datos de identificación del notario y del instrumento.

P0006854045

P0040504942

22-12-21 P0006854045

26-01-22 P0040504942

NOTARIAL

NOTARIAL

  
**FRANCISCO ALEJANDRO DUQUE CABRERA** Ind. Der.

CC. No. 1018402918 Ocupación: gaute  
Dirección: CASABIS #21A 47 Teléfono: 3755456  
Estado civil CASADO Correo: Francisco.duque@hugob.co  
Fecha: 9 de MARZO 2022 Hora: \_\_\_\_\_  
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_ Fecha de Desvinculación: \_\_\_\_\_

**COMPRADOR(A)(ES):**

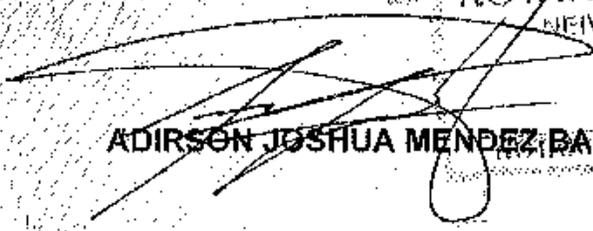
IVG GROUP S. EN C., sociedad identificada con el Nit. No. 900.892.284-6, la cual se encuentra debidamente representada en la presente escritura pública por ISAIAS VARGAS GONZÁLEZ, identificado(a)s con la cedula de ciudadanía número 7.710.012 expedida en Neiva (Huila), en su calidad de GESTOR PRINCIPAL - REPRESENTANTE LEGAL \*\*\*\*\*

  
**ISAIAS VARGAS GONZÁLEZ** Ind. Der.

CC. No. 7.710.012 Ocupación: ing Civil  
Dirección: Calle 8 N 48-40 Teléfono: 3125223301  
Estado civil Casado Correo: ing.ingeniero@gmail.com  
Fecha: 4 de marzo / 2022 Hora: 8:30  
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO Cargo: \_\_\_\_\_  
Fecha de Vinculación: \_\_\_\_\_ Fecha de Desvinculación: \_\_\_\_\_

EL NOTARIO CUARTO ENCARGADO,

**NOTARIA CUARTA**  
NEIVA - HUILA

  
**ADIRSON JOSHUA MENDEZ BARREIRO** GADO

ESCRITURACION	
Recibió:	Rádico:
Digitó/Aco:	Vó. Bo.
Identificó:	Huellas/foto:
Líquido:	Rev. Hasta:
Rev. Legal:	Cerro:
Organizo:	

1. Año 2022

2. Concepto 0

3. Período 1

4. Número de formulario

4910048664283

Espacio reservado para la DIAN



5. Número de identificación Tributaria 9 0 0 8 9 2 2 8 4 6  
6. DV 6  
7. Primer apellido  
8. Segundo apellido  
9. Primer nombre  
10. Otros nombres

11. Razón social: IVG GROUP S EN C  
12. Cód. Dirección seccional: 1 3

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título Judicial  
26. Fecha de depósito: Año Mes Día  
27. Cuota No. 1  
28. Día  
29. No. de formulario

30. No. Acto oficial  
31. Fecha del acto oficial: AAAA MM DD  
32. Fecha para el pago de este recibo: 2 MAR 2022  
33. Cód. Título: USO OFICIAL

34. Valor pago sanción  
35. Valor pago intereses de mora  
36. Valor pago impuesto: 1,628

Reservado para el uso exclusivo de los usuarios de sistemas públicos, nacionales e internacionales de información y comunicación.

LITOGRAFIA

PGC-40504939

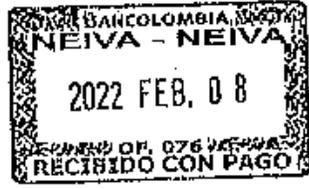
37. Tipo de Documento  
38. Número de identificación Tributaria (NIT)  
39. DV  
40. Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario  
41. Primer apellido  
42. Segundo apellido  
43. Primer nombre  
44. Otros nombres

44. Razón social  
45. Dirección  
46. Teléfono  
47. Cód. Dpto.  
48. Cód. Ciudad Municipio

98B. Código deudor  
Firma deudor solidario o subsidiario

907. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

98B. Pago total \$ 1,628,000



900. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

Bancolombia 07204056 2  
(415)7707212489953(8020)07076330048443



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE GIGANTE

Nº: 891,180,175 - 1

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL

Número: 15532

Matrícula: 41 306 00 01 00 00 0015 0035 0 00 00 0000  
Dirección: LA VICTORIA  
Hectáreas: 30  
Metros Cuadrados: 4626  
Área Construida: 121  
Avalúo Actual: 162.724.000

Orden	Tipo Dcto	Identificación	Nombre
1	N	9007251599	AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S.

SE ENCUENTRA(N) A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

Vencimiento: 31 de diciembre del 2022.

Expedido en la Secretaría de Hacienda de GIGANTE, a los ( 3 ) días del mes de febrero del 2022.

Observación:  
EL MUNICIPIO DE GIGANTE (HUILA) NO COBRA IMPUESTO DE VALORIZACION.

  
Secretario(a) de Hacienda Municipal

Gigante es Posible



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 7.710.012  
VARGAS GONZALEZ

PRENOMINADO  
ISAIAS

APellidos

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



República de Colombia

COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-FEB-1979

TERUEL  
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72  
ESTATURA

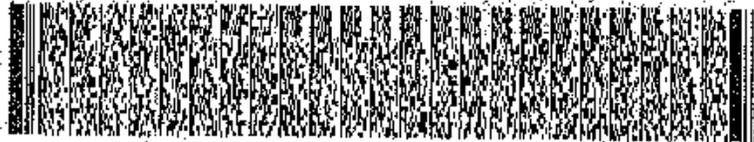
AB+  
G.R. RH

M  
SEXO

13-MAR-1997 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1900100-00112742-M-0007710012-20081037

0004901005A 1

8890003188



PC040504937

28-01-22 PC040504937

UV05KXAJ

FORMAE CTBE & ECVS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA  
1018402418

NUMERO

DUQUE DABREÑA

APPELLIDO

FRANCISCO ALEJANDRO

NOMBRE

Francisco A Duque Galvan



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-ENE-1986

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S. RH

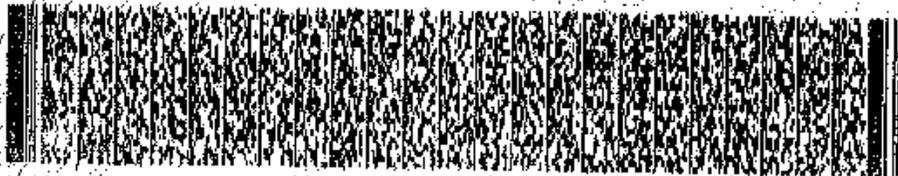
M

SEXO

02-MAR-2004 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VALEA



4 (5010) 1-47 15 1983-M-1018402418-2007 1108 02325 073120 02 215268 125



Cámara de Comercio del Huila

CAMARA DE COMERCIO DEL HUILA  
AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S

Fecha expedición: 2022/01/19 - 19:53:12 \*\*\*\* Recibo No. 9001057874 \*\*\*\* Num. Operación: 99-USU/UBXX-20220118-0212  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
REFRUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.  
CODIGO DE VERIFICACIÓN XNYN7S4dcT



FACULTADES DEL GERENTE: EL GERENTE ESTÁ FACULTADO PARA EJECUTAR, A NOMBRE DE LA SOCIEDAD, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SERÁN FUNCIONES ESPECÍFICAS DEL CARGO, LAS SIGUIENTES: A) CONSTITUIR, PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA SOCIEDAD. B) CUIDAR DE LA RECAUDACION E INVERSION DE LOS FONDOS SOCIALES. C) ORGANIZAR ADECUADAMENTE LOS SISTEMAS REQUERIDOS PARA LA CONTABILIZACION, PAGOS Y DEMAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD. D) VELAR POR EL CUMPLIMIENTO OPORTUNO DE TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EN MATERIA IMPOSITIVA. E) CERTIFICAR CONJUNTAMENTE CON EL CONTADOR DE LA COMPANIA LOS ESTADOS FINANCIEROS EN EL CASO DE SER DICHA CERTIFICACION EXIGIDA POR LAS NORMAS LEGALES. F) DESIGNAR LAS PERSONAS QUE VAN A PRESTAR SERVICIOS A LA SOCIEDAD Y PARA EL EFECTO CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS SEAN CONVENIENTES; ADEMAS, FIJARÁ LAS REMUNERACIONES CORRESPONDIENTES, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y EGRESOS. G) CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPANIA Y NECESARIOS PARA QUE ESTA DESARROLLE PLENAMENTE LOS FINES PARA LOS CUALES HA SIDO CONSTITUIDA. H) CUMPLIR LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE CORRESPONDAN SEGUN LO PREVISTO EN LAS NORMAS LEGALES Y EN ESTOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO. EL GERENTE QUEDA FACULTADO PARA CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, EN DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, CON ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y MIXTAS.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.274 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES.

Ingresos por actividades ordinarias : \$433,677,800

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : 40123

CERTIFICA

ADMINISTRACION: LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, ESTARAN A CARGO DE LOS SIGUIENTES ORGANOS: A) LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. B) EL GERENTE. LA SOCIEDAD TAMBIEN PODRA TENER UN REVISOR FISCAL CUANDO ASI LO DISPUSIERE.

EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES POR LO TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU ENCARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL, EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL; B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPANIA, QUE LO SERA TAMBIEN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, SI LA HUBIERE; C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPANIA, Y SEÑALARLES SU REMUNERACION, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; E) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR, A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; F) NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE LOS COMPROMISOS, CUANDO ASI LO AUTORIZA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE FACTA; Y G) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES.

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES

Que los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN XNYN7S4dcT

PC040504930

28-01-22 PC040504930

ZHEC13AQDS

PC-040504930



CAMARA DE COMERCIO DEL HUILA  
AGROPECUARIA LOMITAS S.A.S

Fecha expedición: 2022/01/18 - 19:53:12 \*\*\*\* Recibo No. S0010b/874 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220118-0212  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS  
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.  
CODIGO DE VERIFICACIÓN XNYN7S4dcT

Cámara de Comercio  
del Huila

Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Mercantaria (RIM)

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6.500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL HUILA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación ajenas autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativovisor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted lo va a entregar el certificado impreso, pueda verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiriva.comerciamars.com.co/vp> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación XNYN7S4dcT.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario Jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*Agropecuarias Lomitas S.A.S.*

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

Es PRIMERA copia tomada del original de la escritura  
No. 566/2022 -17- hojas de papel autorizado expedida  
en Neiva a 7 MAR 2022 con destino a Interesado

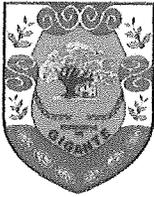
*[Handwritten signature]*

IMPUESTO		PREDIAL UNIFICADO		ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIGANTE - HUILA	
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL		ACTO DE LIQUIDACIÓN N°		115249	
CONTRIBUYENTE		SOCIEDAD IVG GROUP S. EN C.		IDENTIFICACIÓN 9008922846-8	
DATOS		DIRECCIÓN		LA VICTORIA	
				41 306 00 01 00 00 0015 0035 0 00 00 0000	
AÑO	PREDIAL UNIFICADO O INDUSTRIA Y COMERCIO	SOBRETASA AMBIENTAL O AVISOS Y TRABAJOS	SOBRETASA BOMBERIL O COMPLEMENTARIOS		
2023	1,173,250	176,000	58,650		
					
SUB TOTAL	1,173,250	176,000	58,650		
PARA PAGAR EL AÑO	FECHA	DESCUENTOS	INTERESES	TOTAL A PAGAR	
ANTES DEL		-175,950		762,650	
DESPUÉS DEL		-469,300			
VENCIMIENTO	28 - 04 - 2023				
ENTIDAD RECAUDADORA					

Expedición: 3 - 03 - 2023 2:53:57 p. m.

CON SU AYUDA ES POSIBLE DERROTAR EL CORONAVIRUS

Código Postal 414001



<b>DEPARTAMENTO DEL HUILA</b>	<b>Codigo</b> FO-MG- 006- SPI-120-743	
ALCALDIA MUNICIPAL DE GIGANTE	<b>VERSIÓN:</b> 1	
NIT: 891.180.176 - 1	<b>FECHA DE APROBACIÓN:</b> 01-06-2020	
<b>Secretario planeación e infraestructura</b>		
<b>FORMATO: CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS</b>		

**CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELOS**  
**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE GIGANTE-HUILA**

**CERTIFICA:**

Que el predio denominado **LA VICTORIA** identificado con código catastral No. 413060001000000150035000000000, se encuentra ubicado en la vereda **AGUA BLANCA** jurisdicción del municipio de Gigante, según lo constatado en el geoportal del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Además, posee uso determinado en el Acuerdo 035 de 2000 EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial), como lo reza el artículo 25 que especifica la clasificación del Suelo **RURAL**, de igual forma en el artículo 55 del EOT, determina que dicha vereda tiene uso de suelo: **AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAm)**.

**Artículo 25. SUELO RURAL.** - Constituye esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios y pesqueros, forestales mineros y actividades análogas, tal como se presenta en el mapa de división política, conformada por los 5 corregimientos y las 49 veredas y dos en vía de legalización. Forman parte de este suelo también las áreas de suelos suburbanos definidas en el artículo 24, del presente acuerdo.

**PARÁGRAFO:** No se permitirá la subdivisión del suelo con destino a la creación de nuevas veredas, ni al desarrollo de programas de parcelación y vivienda por menos de un área de 10.000 M2, que garantice la disponibilidad de agua.

**Artículo 55. PRODUCCION AGROPECUARIA MODERADA.** – Son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado intermedio.

**PARÁGRAFO:** Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: Agricultura semimecanizada, pastoreo semiintensivo, acuicultura, ecoturismo y minería.
- b- Uso complementario: Agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
- c- Uso prohibido: caza y aprovechamiento forestal

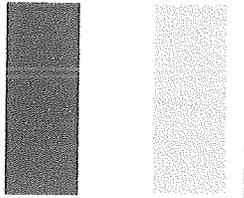
Se expide en el municipio de Gigante, departamento del Huila, a los veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

**JOHAN SEBASTIAN VARGAS YAGUARA**  
Secretario de planeación

Elaboro: María Alejandra Perdomo Contratista	Reviso: Daniela Quiza Apoyo Jurídico	Aprobó: Johan Sebastián Vargas Secretario de planeación
Firma:	Firma:	Firma:



	<b>DEPARTAMENTO DEL HUILA</b>	<b>Código</b> FO-MG- 006- SPI-120-744	
	ALCALDIA MUNICIPAL DE GIGANTE NIT: 891.180.176 - 1	<b>VERSIÓN:</b> 1	
	<b>Secretario planeación e infraestructura</b>	<b>FECHA DE APROBACIÓN:</b> 01-06-2020	
	<b>FORMATO: CERTIFICADOS Y CONSTANCIAS</b>		

## CERTIFICACIÓN DE RIESGOS

### LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE GIGANTE-HUILA

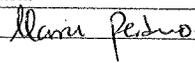
#### CERTIFICA:

Que de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo municipal 035 de 2000 mediante el cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Gigante – Huila, el predio identificado con código catastral de número **413060001000000150035000000000**, y matrícula inmobiliaria No. 202-21747, se encuentra ubicado en la vereda AGUA BLANCA, según lo establecido en la base catastral vigencia 2021 del IGAC; de acuerdo con el mapa de Amenazas Naturales y Antrópicas que habla el artículo 27 del Acuerdo 035 de 2000 EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial), dicho predio se encuentra en una zona de **EROSIÓN MODERADA**, con características de pendientes medias con poca cobertura vegetal, material geológico moderadamente consolidado. Por lo anterior, **No se encuentra en zona de alto riesgo, por inundaciones, deslizamientos u otros factores naturales**, razón por la cual se determina apto para fines pertinentes.

Se expide en el municipio de Gigante, departamento del Huila, a los veintiséis (26) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

  
**JOHAN SEBASTIAN VARGAS YAGUARA**  
Secretario de planeación

Elaboro: María Alejandra Perdomo Contratista	Reviso: Daniela Quiza Apoyo Jurídico	Aprobó: Johan Sebastián Vargas Secretario de planeación
Firma: 	Firma:	Firma: