



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agropecuario Rural****AVALUO: CO-PRG\_2023\_855516**

<b>Fecha del avalúo</b>	24/04/2023	<b>Fecha de visita</b>	15/12/2022
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	PUERTO GAITAN- SANTA SOFIA-SANTA SOFIA 2 - SANTA SOFIA 3 - FINCA SANTA SOFIA 4		
<b>Barrio</b>	VEREDA MURUJUY		
<b>Ciudad</b>	Puerto Gaitan		
<b>Departamento</b>	Meta		
<b>Propietario</b>	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I -SANTA SOFIA II-SANTA SOFIA III-SANTA SOFIA IV		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	PROYECTO PALMAR DE SANTA SOFIA SAS		
<b>Nit/CC</b>	900438048		
<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., 24/04/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: PROYECTO PALMAR DE SANTA SOFIA SAS  
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 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I -SANTA SOFIA II-SANTA SOFIA III-SANTA SOFIA IV** ubicado en la PUERTO GAITAN- SANTA SOFIA-SANTA SOFIA 2 - SANTA SOFIA 3 - FINCA SANTA SOFIA 4 VEREDA MURUJUY, de la ciudad de Puerto Gaitan.

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 \$17,687,739,956.15 pesos m/cte (Diecisiete mil seiscientos ochenta y siete millones setecientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y seis).

Atentamente,

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

#### a) 234-4185-Santa Sofia

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	AGROPECUARIO	310	Ha	\$4,829,221.00	39.09%	\$1,497,058,510.00
Area de Terreno	FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR	460	Ha	\$4,829,221.00	58.01%	\$2,221,441,660.00
Area de Terreno	FORESTAL PROTECTOR	230	Ha	\$482,922.00	2.90%	\$111,072,060.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$3,829,572,230.00</b>

Valor en letras

Tres mil ochocientos veintinueve millones quinientos setenta y dos mil doscientos treinta Pesos Colombianos

#### b) 234-5621-Santa Sofia 2

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Construida	1.Zona de oficinas administrativas	100	M2	\$1,372,896.00	2.46%	\$137,289,600.00
Area Construida	2.dormitorio 1 de sanidad	100	M2	\$817,347.00	1.47%	\$81,734,700.00
Area Construida	3.dormitorio 2 de agropalma	120	M2	\$817,347.00	1.76%	\$98,081,640.00
Area Construida	4.baños principales	117	M2	\$1,167,639.00	2.45%	\$136,613,763.00
Area Construida	5.Cocina	60	M2	\$1,167,639.00	1.26%	\$70,058,340.00
Area Construida	6.Comedor	126	M2	\$583,819.00	1.32%	\$73,561,194.00
Area Construida	7.dormitorio 3 de agropalma	106	M2	\$817,347.00	1.55%	\$86,638,782.00
Area Construida	8.dormitorio 4 de agropalma	89	M2	\$817,347.00	1.31%	\$72,743,883.00
Area Construida	9.tienda	12	M2	\$934,111.00	0.20%	\$11,209,332.00
Area Construida	10.quiosco	60	M2	\$583,819.00	0.63%	\$35,029,140.00
Area Construida	11.cuartos de herramientas 1	37	M2	\$934,111.00	0.62%	\$34,562,107.00
Area Construida	12.cabaña administración 1	24	M2	\$1,167,639.00	0.50%	\$28,023,336.00
Area Construida	13.cabaña administración 2	24	M2	\$1,167,639.00	0.50%	\$28,023,336.00
Area Construida	14.bodega	387	M2	\$1,367,512.00	9.50%	\$529,227,144.00
Area Construida	15.baños y shut de basuras	57	M2	\$1,050,875.00	1.07%	\$59,899,875.00
Area Construida	16.cuarto de herramientas 2	9	M2	\$934,111.00	0.15%	\$8,406,999.00

Area Construida	17.taller	243	M2	\$583,819.00	2.55%	\$141,868,017.00
Area Construida	18. portería	8	M2	\$875,729.00	0.13%	\$7,005,832.00
Area Construida	19. quiosco	50	M2	\$583,819.00	0.52%	\$29,190,950.00
Area de Terreno	<b>AGROPECUARIO</b>	328.95	Ha	\$4,829,221.00	28.50%	\$1,588,572,247.95
Area de Terreno	<b>FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR</b>	458.53	Ha	\$4,829,221.00	39.73%	\$2,214,342,705.13
Area de Terreno	<b>FORESTAL PROTECTOR</b>	209.33	Ha	\$482,922.00	1.81%	\$101,090,062.26
Area de Terreno	<b>SERVIDUMBRES HIDROCARBUROS-OLEODUCTOS</b>	3.19	Ha	\$0.00	0.00%	\$0.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$5,573,172,985.34</b>

Valor en letras

Cinco mil quinientos setenta y tresmillones ciento setenta y dos mil novecientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

**c) 234-5691-Santa Sofia 3**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	<b>AGROPECUARIO</b>	120	Ha	\$4,829,221.00	14.32%	\$579,506,520.00
Area de Terreno	<b>FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR</b>	700	Ha	\$4,829,221.00	83.53%	\$3,380,454,700.00
Area de Terreno	<b>FORESTAL PROTECTOR</b>	180	Ha	\$482,922.00	2.15%	\$86,925,960.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$4,046,887,180.00</b>

Valor en letras

Cuatro mil cuarenta y seismillones ochocientos ochenta y siete mil ciento ochenta Pesos Colombianos

**d) 234-19485-Santa Sofia 4**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Construida	20. casa principal	179	M2	\$1,050,875.00	4.44%	\$188,106,625.00
Area Construida	21. cuarto de planta	6	M2	\$700,583.00	0.10%	\$4,203,498.00
Area Construida	22. casa	123	M2	\$1,050,875.00	3.05%	\$129,257,625.00
Area Construida	23. casa cuidadores	86	M2	\$1,167,639.00	2.37%	\$100,416,954.00
Area de Terreno	<b>AGROPECUARIO</b>	475	Ha	\$4,829,221.00	54.13%	\$2,293,879,975.00
Area de Terreno	<b>FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR</b>	301.51	Ha	\$4,829,221.00	34.36%	\$1,456,058,423.71
Area de Terreno	<b>FORESTAL PROTECTOR</b>	137.05	Ha	\$482,922.00	1.56%	\$66,184,460.10
Area de Terreno	<b>SERVIDUMBRES HIDROCARBUROS-OLEODUCTOS</b>	6.19	Ha	\$0.00	0.00%	\$0.00

<b>TOTALES</b>					100%	\$4,238,107,560.81
Valor en letras	Cuatro mil doscientos treinta y ocho millones ciento siete mil quinientos sesenta Pesos Colombianos					
Valor comercial total:	\$17,687,739,956.15					
Valor en letras:	Diecisiete mil seiscientos ochenta y siete millones setecientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y seis Pesos Colombianos					

Perito actuante

JONATHAN ROA ROBAYO  
RAA Nro: AVAL-1018458776  
C.C: 1018458776

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442  
C.C: 88.229.287  
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	4,540,318	0	Valor del avalúo en UVR	12,741,451.78
Proporcional	15,596,587,284	2,091,152,672	Valor asegurable	2,091,152,672
% valor proporcional	88.1773891001 09900	11.82226108998 9	Tiempo esperado comercialización	30
<b>Observación</b>	<p><b>NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> En el presente informe se liquida el área de terreno registrada catastralmente, y área construida, medida en visita, la cual se considera aproximada. <b>NOTA 2:</b> En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca, se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe. Por política a quien se dirige el presente informe, se valora solo terreno, no se valora el cultivo de palma, que se encuentra en el mismo.</p> <p><b>Predio con Nro Matrícula: 234-5621.</b> Denominado Santa Sofia 2. El inmueble tiene una servidumbre legal de hidrocarburos anotación 11, anotacion 10 servidumbre, anotación 7 servidumbre legal hidrocarburos 31.869 M2.</p> <p><b>Predio con Nro Matrícula: 234-19485.</b> Denominado Finca Santa Sofia 4. El inmueble tiene una servidumbre legal de hidrocarburos área (6.478M2) Anotación No. 005 del certificado de libertad y tradición suministrado. También cuenta con una servidumbre de oleoducto área de (42.758M2) Anotación No. 006 del certificado de libertad y tradición suministrado. También cuenta con servidumbre de oleoducto área de 12.681M2 Anotación No. 007 del certificado de libertad y tradición suministrado, anotacion 8 servidumbre legal hidrocarburos.</p> <p><b>NOTA: El predio SANTA SOFÍA se divide en los siguientes porcentajes:</b></p> <p>AGROPECUARIO: 31% FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 46% FORESTAL PROTECTOR: 23%</p>			

**NOTA: El predio SANTA SOFIA 2 se divide en los siguientes porcentajes:**

AGROPECUARIO: 33%.

FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 46%

FORESTAL PROTECTOR: 21%

**NOTA: El predio SANTA SOFIA 3 se divide en los siguientes porcentajes:**

AGROPECUARIO: 12%.

FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 70%

FORESTAL PROTECTOR: 18%

**NOTA: El predio FINCA SANTA SOFIA 4 se divide en los siguientes porcentajes:**

AGROPECUARIO: 52%

FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 33%

FORESTAL PROTECTOR: 15%

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** se liquidan áreas de terreno de acuerdo a su unidad fisiográfica: Agrícola, Productor protector, Protector, además aquellas áreas afectadas por **SERVIDUMBRES HIDROCARBUROS-OLEODUCTOS** se le da un valor de cero.

**NOTA: A la fecha del presente informe, por noticias del departamento del meta, existe potencial de ser afectado por orden público, se deja nota, para revisión de riesgo correspondiente.**

## GENERAL

Código	CO-PRG_2023_855516	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	PROYECTO PALMAR DE SANTA SOFIA SAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900438048	Teléfono	0
Email					
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	PROYECTO PALMAR DE SANTA SOFIA SAS				
Nit/CC	900438048				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I -SANTA SOFIA II-SANTA SOFIA III-SANTA SOFIA IV				
Tipo identificación	C.C.	Documento	8605313153-83005 38122	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	PUERTO GAITAN- SANTA SOFIA-SANTA SOFIA 2 - SANTA SOFIA 3 - FINCA SANTA SOFIA 4				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Puerto Gaitan	Departamento	Meta	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	VEREDA MURUJUY	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Finca	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>Se trata de 4 predios con las siguientes características:</p> <p>1. <b>Predio con Nro Matrícula: 234-4185.</b> Denominado Santa Sofía. Predio con relieve plano con cultivado con palma de aceite. <b>Área sembrada: 806.10 Has para un 80.60%.</b></p> <p>2. <b>Predio con Nro Matrícula: 234-5621.</b> Denominado Santa Sofía 2. Predio con relieve plano, cultivado con palma de aceite y zona forestal; este predio cuenta con un campamento en el cual se hospedan trabajadores del cultivo de palma y también es el centro de acopio del cultivo, en este predio se observan 20 construcciones; en el predio también se observa un pozo para extracción de petróleo. <b>Área sembrada: 751.10 Has para un 75.11%.</b></p> <p>3. <b>Predio con Nro Matrícula: 234-5691.</b> Denominado Santa Sofía 3. Predio con relieve plano con cultivado con</p>				

palma de aceite y zona forestal. **Área sembrada: 674.80 Has para un 67.48%.**

**4. Predio con Nro Matrícula: 234-19485.** Denominado Finca Santa Sofía 4. Predio con relieve plano cultivado con palma de aceite; este predio cuenta con 3 construcciones; en el predio también se observa un pozo para extracción de petróleo. **Área sembrada: 833.10 Has para un 93.01%.**

#### INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN VISITA:

Total de Has sembrado con palma: 3065.10



**3.919,8 Hectáreas brutas**



**3.065,1 Hectáreas sembradas**



**78% de siembra**



Año de siembra: **2011 y 2012**



Duración del cultivo: **30 años**



Productividad 2021: **15,6 Ton / Ha neta**



Productividad 2022: **11,42 Ton/Ha neta**



Productividad 2023: **14,68 Ton/ Ha neta**



Productividad 2024 -2042: **17,94 Ton / Ha neta\***



#### Información financiera 2021:

- Ingresos COP\$ 34.312 mm
- Margen bruto: 51%
- Margen EBITDA: 49%
- Activos: COP\$ 86.893 mm
- Pasivo: COP\$ 10.767 mm
- Patrimonio: COP\$ 76.216 mm



## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Agropecuario	<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 elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO SANTA SOFIA 2	HA	1000	AVALUO CATASTRAL	PESOS	928.206,000.0
AREA DE TERRENO SANTA SOFIA	HA	1000	AREA CONSTRUIDA SANTA SOFIA	M2	674
AREA DE TERRENO SANTA SOFIA 3	HA	1000	AREA DE TERRENO SANTA SOFIA	HA	1000
AREA DE TERRENO SANTA SOFIA 4	HA	919.8651	AREA DE TERRENO SANTA SOFIA 2	HA	999
			AREA CONSTRUIDA SANTA SOFIA 2	M2	1816
			AVALUO CATASTRAL	PESOS	1.320.323,000.0
			AREA DE TERRENO SANTA SOFIA 3	HA	1000
			AREA CONSTRUIDA SANTA SOFIA 3	m2	0
			AVALUO CATASTRAL	PESOS	708.190,000
			AREA DE TERRENO SANTA SOFIA 4	HA	895
			AREA CONSTRUIDA SANTA SOFIA 4	HA	0
			AVALUO CATASTRAL	PESOS	823.817,000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
1. Zona de oficinas administrativas	M2	100	AREA DE TERRENO SANTA SOFIA	HA	1000
2. dormitorio 1 de sanidad	M2	100	AREA DE TERRENO SANTA	HA	1000
7. dormitorio 3 de	M2	106			

agropalma			SOFIA 2		
5. Cocina	M2	60	AREA DE TERRENO SANTA	HA	1000
3. dormitorio 2 de agropalma	M2	120	SOFIA 3		
4.Banos principales con lavadero	M2	117	AREA DE TERRENO SANTA	HA	919.8651
6. Comedor	M2	126	SOFIA 4		
11. cuartos de herramientas 1	M2	37	1. Zona de oficinas administrativas	M2	100
10. quiosco	M2	60	2. dormitorio de sanidad	M2	100
9. tienda	M2	12	3. dormitorio de agropalma	M2	120
8. dormitorio 4 de agropalma -	M2	89	4.Banos principales con lavadero	M2	117
12. cabana administracion 1	M2	24	5. Cocina	M2	60
13. cabana administracion 2	M2	24	6. Comedor	M2	126
14. bodega	M2	387	7. dormitorio de agropalma	M2	106
15. banos y shut de basuras	M2	57	8. dormitorio de agropalma -	M2	89
16. cuarto de herramientas 2	M2	9	9. tienda	M2	12
17. taller	M2	243	10. quiosco	M2	60
18. porteria	M2	8	11. cuartos de herramientas	M2	37
19.parqueadero	M2	112	12. cabana administracion	M2	24
20. quiosco	M2	50	13. cabana administracion	M2	24
21. casa principal	M2	179	14. bodega	M2	387
22. cuarto de planta	M2	6	15. banos y shut de basuras	M2	57
23. casa	M2	123	16. cuarto de herramientas	M2	9
24. casa cuidadores	M2	86	17. taller	M2	243
			18. porteria	M2	8
			20. quiosco	M2	50
			21. casa principal	M2	179
			22. cuarto de planta	M2	6
			23. casa	M2	123
			24. casa cuidadores	M2	86

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	N/A	0		
Indice construcción	N/A	0		
<b>Forma Geometrica</b>	Irregular	<b>Frente</b>	N/A	
<b>Fondo</b>	N/A	<b>Relación frente fondo</b>	N/A	
<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 bajas medias bajas medias altas			
<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 baja, y se considera que la demanda es media.			

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	ACUERDO No. 017 DEL 2009
<b>Forma Del Lote</b>	Irregular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	4
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	RURAL
<b>Uso Principal Norma</b>	PROTECCION- PROTECCION PRODUCTOR
<b>Uso Compatible Norma</b>	Residencial de vivienda campesina, y las infraestructuras asociadas a la producción
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Ecoturismo, Acuaturismo, Enoturismo y Agroturismo, Recreación pasiva, actividades pecuarias, Estructuras básicas para investigación, Usos forestales- protectores, forestales-protectoresproductores
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Los que no se han mencionado.
<b>Tratamiento</b>	N/A
<b>Indice DeOcupacion</b>	N/A
<b>Indice DeContrucción</b>	N/A
<b>Antejardin</b>	N/A
<b>AislamientoPosterior</b>	N/A
<b>Aislamiento Lateral</b>	N/A
<b>Altura Permitida</b>	N/A
<b>Densidad</b>	N/A
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	NO
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	NO
<b>Suelos De Protección</b>	SI
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	<p>ACUERDO No. 017 DEL 2009 "POR EL CUAL SE REALIZA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"</p> <p>ÁREAS DE ACTIVIDAD EN USO DE SUELO RURAL:</p> <p><b>NOTA: El predio SANTA SOFÍA se divide en los siguientes porcentajes:</b></p> <p>AGROPECUARIO: 31%      FORESTAL PROTECTOR: 23%      FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 46%</p>

**NOTA: El predio SANTA SOFIA 2 se divide en los siguientes porcentajes:**

AGROPECUARIO: 33%.  
FORESTAL PROTECTOR: 21%  
FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 46%

**NOTA: El predio SANTA SOFIA 3 se divide en los siguientes porcentajes:**

AGROPECUARIO: 12%.  
FORESTAL PROTECTOR: 18%  
FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 70%

**NOTA: El predio FINCA SANTA SOFIA 4 se divide en los siguientes porcentajes:**

AGROPECUARIO: 52%  
FORESTAL PROTECTOR: 15%  
FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR: 33%

#### **ARTÍCULO 18. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL:**

Los ARTÍCULOS 3, 4 y 5 del Decreto 3600 de 2007 del MAVDT establecen las categorías de Protección en Suelo Rural y de Desarrollo Restringido.

Estas categorías se subdividen, respectivamente, de la siguiente manera:

**(VER CUADRO EN FOTOS)**

#### **ARTÍCULO 126. CLASIFICACIÓN.**

En el suelo rural, los usos rurales intrínsecos, generan las áreas de actividad del mismo nombre, todas ellas consistentes con las categorías de suelo rural estipuladas en los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008 del MAVDT: **(VER CUADRO EN FOTOS)**

Es importante anotar que el Área Forestal— Protectora-Productora se localiza a continuación de la Forestal-Protectora y hasta una distancia de trescientos metros (300 m.) a partir de aquella

#### **SECCIÓN 4a: PLAN DE USOS**

**ARTÍCULO 127.** Además de los usos ecoturístico, acuaturístico, etnoturístico y agroturístico que se pueden desarrollar en los suelos rurales no suburbanos, se establece el siguiente plan de usos: **(VER CUADRO EN FOTOS)**

Es importante señalar que el presente plan de usos se establece si detrimento del cumplimiento de los requerimientos ambientales a que haya lugar y que, salvo disposiciones del Gobierno Nacional, no se permiten actividades mineras sobre suelos de protección, áreas verdes o de espacio público y en proximidades de asentamientos humanos.

#### **USOS DE SUELOS ESPECÍFICOS:**

##### **SANTA**

##### **SOFÍA:**

[https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151284791.10.0-3175\\_1.pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151284791.10.0-3175_1.pdf)

**SOFÍA**

2: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151237621.10.0-3176\\_1.pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151237621.10.0-3176_1.pdf)

**SOFÍA**

3: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151247731.10.0-3177\\_1.pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151247731.10.0-3177_1.pdf)

**SOFÍA**

4: [https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151250921.10.0-3178\\_1.pdf](https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221214151250921.10.0-3178_1.pdf)

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2453-FINCA-SantaSofia	EscrituraDePropiedad	07/12/2010	41	Bogotá D.C.
2227-FINCA-SantaSofia2	EscrituraDePropiedad	13/11/2010	41	Bogotá D.C.
1532-FINCASANTA SOFIA4	EscrituraDePropiedad	11/07/2012	41	Villavicencio
2456-SANTASOFIA 3	EscrituraDePropiedad	07/12/2010	41	Bogotá D.C.

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
234-4185	13/10/2022	50568000100000001036 5000000000	FINCA-Santa Sofia
234-5621	13/10/2022	50568000100000001060 7000000000	FINCA-Santa Sofia 2
234-5691	13/10/2022	50568000100000001060 8000000000	FINCA-Santa Sofia 3
234-19485	13/10/2022	00-01-0001-0606-000	FINCA-Santa Sofia 4

#### Observación

**Predio con Nro Matrícula: 234-5621.** Denominado Santa Sofia 2. El inmueble tiene una servidumbre legal de hidrocarburos anotación 11, anotacion 10 servidumbre, anotación 7 servidumbre legal hidrocarburos 31.869 M2.  
**Predio con Nro Matrícula: 234-19485.** Denominado Finca Santa Sofia 4. El inmueble tiene una servidumbre legal de hidrocarburos área (6.478M2) Anotación No. 005 del certificado de libertad y tradición suministrado. También cuenta con una servidumbre de oleoducto área de (42.758M2) Anotación No. 006 del certificado de libertad y tradición suministrado. También cuenta con servidumbre de oleoducto área de 12.681M2 Anotación No. 007 del certificado de libertad y tradición suministrado, anotacion 8 servidumbre legal hidrocarburos.

Información tomada de los documentos suministrados.

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El predio cuenta con una zona de parqueadero para tractocamiones, maquinaria agrícola, automóviles y motocicletas.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	NO	NO	Alumbrado	NO	
Acueducto	NO	NO	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	NO	NO	Alamedas	SI	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Agrícola	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Malo	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	mas de 500	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	No hay	mas de 500			
Comercial	Regular	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	El sector donde se ubica el inmueble se caracteriza por una actividad agropecuaria, en el sector también se observan pozos petroleros, la vía de ingreso a la vereda se encuentra carreteable en buen estado.				
	<b>NOTA:</b> A la fecha del presente informe, por noticias del departamento del meta, existe potencial de ser afectado por orden público, por disidencias de la guerrilla, se deja nota,				

para revisión de riesgo correspondiente.

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	N/A
Año construcción	2010	Edad Inmueble	12 años	Vida útil	70
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	S/I				
Observación	Las estructuras se observan en buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	0	Comedor	0	Cocina	0
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	0
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Iluminación
Observación	<b>Construcciones M:I: 234-5621-Santa Sofia 2</b> <b>1-Zona de oficinas administrativas:</b> techo PVC y teja termo acústica muros estucados y pintados pisos en cerámica con estructura en madera y muros en mampostería. <b>2-Dormitorio de sanidad:</b> Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. <b>3-Dormitorio 2 de agropalma:</b> Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. <b>4-Baños principales con lavadero:</b> : Pisos cemento, techo teja termo acústica, muros pintados, estructura en madera. <b>5-Cocina:</b> Esta zona tiene 2 alcobas, un baño y cocina, techo teja termo acústica, muros estucados y pintados pisos en cerámica y cemento con estructura en madera y muros en mampostería. <b>6-Comedor:</b> Sin muros, con estructura en madera y teja termo acústica, pisos en cemento. <b>7-Dormitorio 3 de agropalma:</b> Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. <b>8-Dormitorio 4 de agropalma:</b> Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. <b>9-Tienda:</b> Muros en mampostería, techo teja de lámina metálica, piso cemento, muros pintados. <b>10-Quiosco:</b> Teja metálica, pisos cemento, estructura en madera sin muro. <b>11-Cuartos de herramientas 1:</b> Puertas en madera, teja metálica, muros en mampostería sin acabado interno, 4 cuartos. <b>12-Cabaña administración 1:</b> Pisos cemento, 2 baños privados, 2 habitaciones, estructura en madera con muros en mampostería y en madera. <b>13-Cabaña administración 2:</b> : Pisos cemento, 2 baños privados, 2 habitaciones, estructura en madera con muros en mampostería y en madera. <b>14-Bodega:</b> 4.70 metros de altura, pisos cemento, muros sin acabado, fachada pintada, teja termo acústica, muros en bloque con columnas, estructura metálica. <b>15-Baños y shut de basuras:</b> Teja metálica, muros pintados, pisos cemento. <b>16-Cuarto de herramientas 2:</b> Pisos cemento, muros pintados, techo teja termoacústica. <b>17-Taller:</b> Estructura en madera, teja termo acústica, pisos cemento, sin muros. <b>18-Portería:</b> Pisos cemento, teja metálica, muros pintados. <b>19-Quiosco:</b> Teja termo acústica, pisos cemento, estructura en madera sin muro. <b>20-Casa principal:</b> Pisos en cemento, techo PVC, teja termo acústica, paredes pintadas. <b>21-Cuarto de planta:</b> Teja termo acústica y placa de cemento, paredes pintadas. Se ajusta en un 40%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones, solo es la estructura en mampostería con su piso. <b>22-Casa:</b> Pisos en cemento, techo PVC, teja termo acústica, paredes pintadas. <b>23-Casa cuidadores:</b> Pisos en cemento, teja de fibrocemento, paredes pintadas.		

## OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

## ACABADOS

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

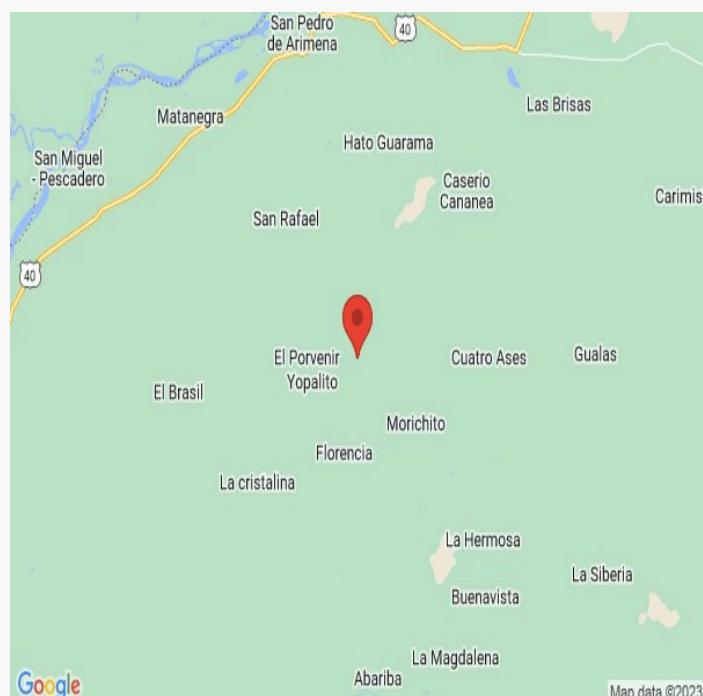
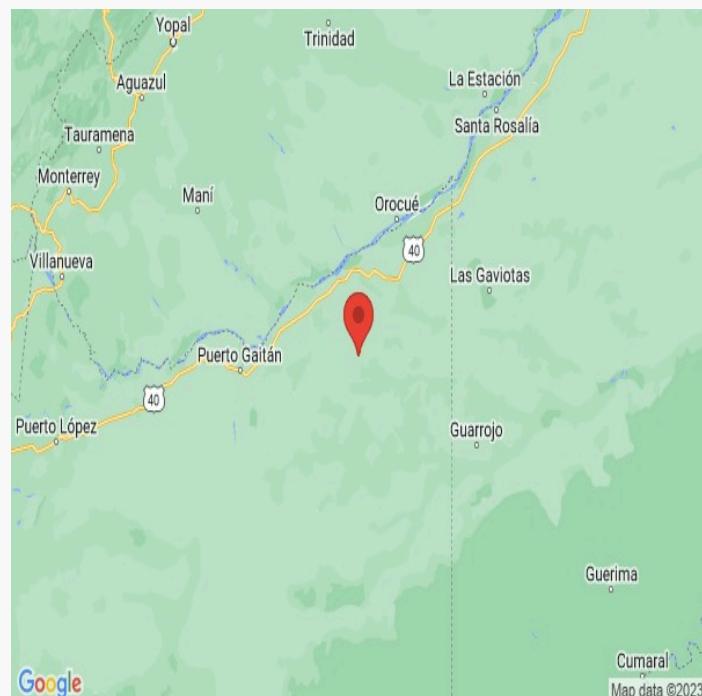
**Observación**

Los acabados en general se observan en buen estado de conservación, algunas construcciones no cuentan con acabados.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

### Dirección:

PUERTO GAITAN- SANTA SOFIA-SANTA SOFIA 2 - SANTA SOFIA 3 - FINCA SANTA SOFIA 4 | VEREDA  
MURUJUY | Puerto Gaitan | Meta



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.358973  
GEOGRAFICAS : 4° 21' 32.3022''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -71.518273  
GEOGRAFICAS : 71° 31' 5.7822''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO HA	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Puerto Gaitan	\$9,600,000,000	.88	\$8,448,000,000	3214912275	1200	900	\$1,700,000	\$1,530,000,000
2	Puerto Gaitan	\$2,950,000,000	.88	\$2,596,000,000	3203316543	510	70	\$900,000	\$63,000,000
3	Puerto Gaitan	\$6,930,000,000	.88	\$6,098,400,000	3007840992	990	636	\$1,500,000	\$954,000,000
4	Puerto Gaitan	\$6,326,320,000	.88	\$5,567,161,600	3113908721	790.7900	700	\$1,700,000	\$1,190,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>3895.7052</b>				

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO HA	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$6,918,000,000	\$5,765,000	1.0	.90	0.90	\$5,188,500
2	\$2,533,000,000	\$4,966,667	1.0	.90	0.90	\$4,470,000
3	\$5,144,400,000	\$5,196,364	1.0	.90	0.90	\$4,676,727
4	\$4,377,161,600	\$5,535,176	1.0	.90	0.90	\$4,981,658
					PROMEDIO	\$4,829,221.35
					DESV. STANDAR	\$318,649.52
					COEF. VARIACION	6.60%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOHA	\$4,829,221.00	AREA	3895.7052	TOTAL	\$18,813,221,361.65
	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$18,813,221,361.65				

**Observaciones:**

<https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/20221227211253661-fusionado.pdf>

SE da una afectación por ubicación, ya que las ofertas son más cercanas al casco urbano del municipio de puerto Gaitán.

Se afecta por negociación, en su valor máximo para suelos rurales, debido a potencial afectación en orden público del departamento del meta, a la fecha de cierre del presente informe.

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10924\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10924_2archivopdflinks.html)

1-<https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-888788697-vendo-finca-en-puerto-gaitan-meta- JM>

2-<https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-492238330-vendo-finca-pto-gaitan-meta-510-hectareas-vereda-san-miguel-excelente- JM>

3-<https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1060133375-vendo-hacienda-de-990-hectareas-en-puerto-gaitan-en-el-meta- JM>

4-<https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-578762482-venta-espectacular-finca-puerto-gaitan- JM>

## REPOSICION

### 1. Zona de oficinas administrativas

#### Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	100
Área construida vendible	100
Valor M2 construido	\$1,819,128
Valor reposición M2	\$181,912,800
Valor reposición presupuesto M2	\$1,819,128
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,819,128
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
Vetus Tez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,372,896
Valor adoptado depreciado	\$1,372,896
<b>Valor total</b>	<b>\$137,289,600</b>

Observaciones: Zona de oficinas administrativas - techo PVC y teja termo acústica muros estucados y pintados pisos en cerámica con estructura en madera y muros en mampostería. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIS

## 2. dormitorio 1 de sanidad

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	100
Area construida vendible	100
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$154,715,600
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,083,009
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$817,347
Valor adoptado depreciado	\$817,347
<b>Valor total</b>	<b>\$81,734,700</b>

Observaciones: Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. Se ajusta en un 30%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones y los muros se encuentran en madera y mampostería. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 3. dormitorio 2 de agropalma

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	120
Area construida vendible	120
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$185,658,720
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,083,009
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$817,347
Valor adoptado depreciado	\$817,347
<b>Valor total</b>	<b>\$98,081,640</b>

Observaciones: Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. Se ajusta en un 30%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones y los muros se encuentran en madera y mampostería. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 4. baños principales con lavadero

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	117
Area construida vendible	117
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$181,017,252
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,547,156
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,167,639
Valor adoptado depreciado	\$1,167,639
<b>Valor total</b>	<b>\$136,613,763</b>

Observaciones: Pisos cemento, techo teja termo acústica, muros pintados, estructura en madera. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 5. cocina

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	60
Area construida vendible	60
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$92,829,360
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUADATA 204
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,547,156
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,167,639
Valor adoptado depreciado	\$1,167,639
<b>Valor total</b>	<b>\$70,058,340</b>

Observaciones: Esta zona tiene 2 alcobas, un baño y cocina, techo teja termo acústica, muros estucados y pintados pisos en cerámica y cemento con estructura en madera y muros en mampostería. CONSTRUADATA UNIFAMILIAR - VIP

## 6. Comedor

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	126
Área construida vendible	126
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$194,941,656
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	50 %
Valor reposición M2 ajustado	\$773,578
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$583,819
Valor adoptado depreciado	\$583,819
<b>Valor total</b>	<b>\$73,561,194</b>

Observaciones: Sin muros, con estructura en madera y teja termo acústica, pisos en cemento. Se ajusta en un 50%, ya que la construcción no tiene muros. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 7. dormitorio 3 de agropalma

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	106
Area construida vendible	106
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$163,998,536
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,083,009
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$817,347
Valor adoptado depreciado	\$817,347
<b>Valor total</b>	<b>\$86,638,782</b>

Observaciones: Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. Se ajusta en un 30%, ya que no cuenta con baños y los muros se encuentran en madera y mampostería. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 8. dormitorio 4 de agropalma

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	89
Area construida vendible	89
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$137,696,884
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,083,009
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$817,347
Valor adoptado depreciado	\$817,347
<b>Valor total</b>	<b>\$72,743,883</b>

Observaciones: Pisos cemento, muros en madera y mampostería pintada, techo teja termo acústica y estructura en madera. Se ajusta en un 30%, ya que no cuenta con baños, y los muros se encuentran en madera y mampostería. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 9. tienda

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	12
Area construida vendible	12
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$18,565,872
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,237,725
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$934,111
Valor adoptado depreciado	\$934,111
<b>Valor total</b>	<b>\$11,209,332</b>

Observaciones: Muros en mampostería, techo teja de lámina metálica, piso cemento, muros pintados. Se ajusta en un 20%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 10. quiosco

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	60
Area construida vendible	60
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$92,829,360
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	50 %
Valor reposición M2 ajustado	\$773,578
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$583,819
Valor adoptado depreciado	\$583,819
<b>Valor total</b>	<b>\$35,029,140</b>

Observaciones: Teja metálica, pisos cemento, estructura en madera sin muro. Se ajusta en un 50%, ya que la construcción no tiene muros.  
CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 11. cuartos de herramientas 1

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	37
Area construida vendible	37
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$57,244,772
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,237,725
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$934,111
Valor adoptado depreciado	\$934,111
<b>Valor total</b>	<b>\$34,562,107</b>

Observaciones: Puertas en madera, teja metálica, muros en mampostería sin acabado interno, 4 cuartos. Se ajusta en un 20%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 12. cabaña administración 1

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	24
Area construida vendible	24
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$37,131,744
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,547,156
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,167,639
Valor adoptado depreciado	\$1,167,639
<b>Valor total</b>	<b>\$28,023,336</b>

Observaciones: Pisos cemento, 2 baños privados, 2 habitaciones, estructura en madera con muros en mampostería y en madera. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 13. cabaña administración 2

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	24
Area construida vendible	24
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$37,131,744
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,547,156
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,167,639
Valor adoptado depreciado	\$1,167,639
<b>Valor total</b>	<b>\$28,023,336</b>

Observaciones: Pisos cemento, 2 baños privados, 2 habitaciones, estructura en madera con muros en mampostería y en madera. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 14. bodega

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	387
Area construida vendible	387
Valor M2 construido	\$2,078,601
Valor reposición M2	\$804,418,587
Valor reposición presupuesto M2	\$2,078,601
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,766,811
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fitto y corvini %	22.60 %
Valor reposición depreciado	\$1,367,512
Valor adoptado depreciado	\$1,367,512
<b>Valor total</b>	<b>\$529,227,144</b>

Observaciones: 4.70 metros de altura, pisos cemento, muros sin acabado, fachada pintada, teja termo acústica, muros en bloque con columnas, estructura metálica. Se ajusta en 15%, ya que el predio no cuenta con acabados. CONSTRUDATA BODEGA 100M2.

## 15. baños y shut de basuras

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	57
Area construida vendible	57
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$88,187,892
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,392,440
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fito y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,050,875
Valor adoptado depreciado	\$1,050,875
<b>Valor total</b>	<b>\$59,899,875</b>

Observaciones: Teja metálica, muros pintados, pisos cemento. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 16. cuarto de herramientas 2

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	9
Area construida vendible	9
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$13,924,404
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,237,725
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$934,111
Valor adoptado depreciado	\$934,111
<b>Valor total</b>	<b>\$8,406,999</b>

Observaciones: Pisos cemento, muros pintados, techo teja termoacústica. Se ajusta en un 20%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 17. taller

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	243
Area construida vendible	243
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$375,958,908
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	50 %
Valor reposición M2 ajustado	\$773,578
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$583,819
Valor adoptado depreciado	\$583,819
<b>Valor total</b>	<b>\$141,868,017</b>

Observaciones: Estructura en madera, teja termo acústica, pisos cemento, sin muros. Se ajusta en un 50%, ya que la construcción no tiene muros. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 18. portería

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	8
Area construida vendible	8
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$12,377,248
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	25 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,160,367
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$875,729
Valor adoptado depreciado	\$875,729
<b>Valor total</b>	<b>\$7,005,832</b>

Observaciones: Pisos cemento, teja metálica, muros pintados. Se ajusta en un 25%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones.  
CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 19. quiosco

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	50
Area construida vendible	50
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$77,357,800
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	50 %
Valor reposición M2 ajustado	\$773,578
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$583,819
Valor adoptado depreciado	\$583,819
<b>Valor total</b>	<b>\$29,190,950</b>

Observaciones: Teja termo acústica, pisos cemento, estructura en madera sin muro. Se ajusta en un 50%, ya que la construcción no tiene muros. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 20. casa principal

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	179
Area construida vendible	179
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$276,940,924
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,392,440
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y Corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,050,875
Valor adoptado depreciado	\$1,050,875
<b>Valor total</b>	<b>\$188,106,625</b>

Observaciones: Pisos en cemento, techo PVC, teja termo acústica, paredes pintadas. Se ajusta en el 10%, ya que una parte de la construcción no tiene muros. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 21. cuarto de planta

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	6
Area construida vendible	6
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$9,282,936
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	40 %
Valor reposición M2 ajustado	\$928,294
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$700,583
Valor adoptado depreciado	\$700,583
<b>Valor total</b>	<b>\$4,203,498</b>

Observaciones: Teja termo acústica y placa de cemento, paredes pintadas. Se ajusta en un 40%, ya que no cuenta con baños, ni habitaciones, solo es la estructura en mampostería con su piso. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 22. casa

**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	123
Area construida vendible	123
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$190,300,188
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,392,440
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fitto y corvini %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,050,875
Valor adoptado depreciado	\$1,050,875
<b>Valor total</b>	<b>\$129,257,625</b>

Observaciones: Pisos en cemento, techo PVC, teja termo acústica, paredes pintadas. Se ajusta en el 10%, ya que una parte de la construcción no tiene muros. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## 23. casa cuidadores

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	86
Area construida vendible	86
Valor M2 construido	\$1,547,156
Valor reposición M2	\$133,055,416
Valor reposición presupuesto M2	\$1,547,156
Fuente	CONSTRUDATA 204
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,547,156
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	14.29 %
Fito y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,167,639
Valor adoptado depreciado	\$1,167,639
<b>Valor total</b>	<b>\$100,416,954</b>

Observaciones: Pisos en cemento, teja de fibrocemento, paredes pintadas. CONSTRUDATA UNIFAMILIAR - VIP

## FOTOS 21

Vía frente al inmueble



Entorno



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS 21

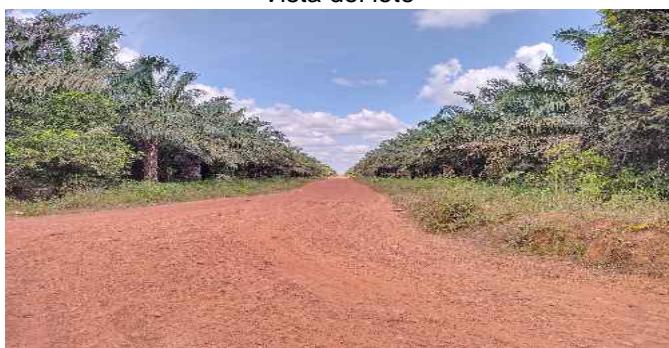
Vista del lote



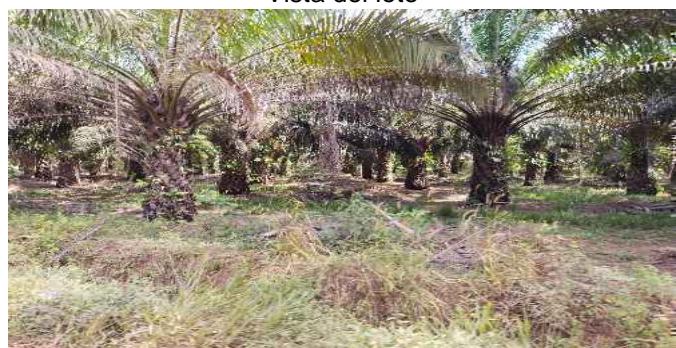
Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



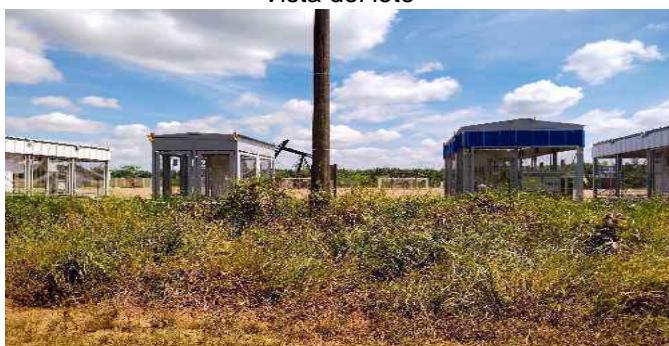
Vista del lote



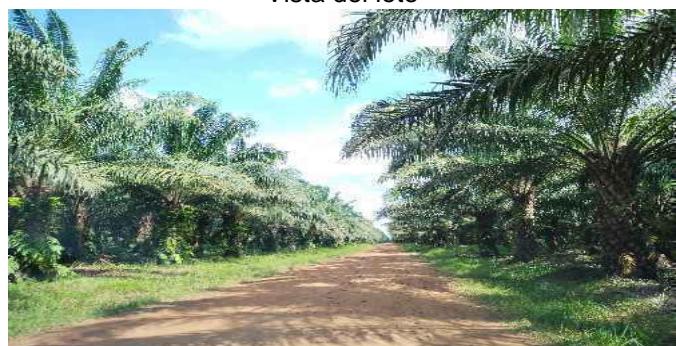
Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



## FOTOS 21

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 21

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 21

Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Fachada del Inmueble



## FOTOS 21

Fachada del Inmueble



1 oficinas administrativas CTL 2345621



1 oficinas administrativas CTL 2345621



1 oficinas administrativas CTL 2345621



1 oficinas administrativas CTL 2345621



1 oficinas administrativas CTL 2345621



1 oficinas administrativas CTL 2345621



1 oficinas administrativas CTL 2345621



## FOTOS 21

1 oficinas administrativasCTL 2345621



1 oficinas administrativasCTL 2345621



1 oficinas administrativasCTL 2345621



1 oficinas administrativasCTL 2345621



1 oficinas administrativasCTL 2345621



2 Dormitorio 1 de sanidadCTL 2345621



2 Dormitorio 1 de sanidadCTL 2345621



2 Dormitorio 1 de sanidadCTL 2345621



## FOTOS 21

2 Dormitorio 1 de sanidadCTL 2345621



3dormitorio 2 agropalmaCTL 2345621



3dormitorio 2 agropalmaCTL 2345621



3dormitorio 2 agropalmaCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



## FOTOS 21

4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



## FOTOS 21

4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



4Baños principalesCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



## FOTOS 21

5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



5cocinaCTL 2345621



6 comedorCTL 2345621



6 comedorCTL 2345621



## FOTOS 21

6 comedorCTL 2345621



7 dormitorio 3 CTL 2345621



6 comedorCTL 2345621



7 dormitorio 3CTL 2345621



7 dormitorio 3CTL 2345621



8 dormitorio 4 CTL 2345621



8 dormitorio 4 CTL 2345621



8 dormitorio 4 CTL 2345621



## FOTOS 21

8 dormitorio 4 CTL 2345621



9 tiendaCTL 2345621



9 tiendaCTL 2345621



10quioscoCTL 2345621



21casa principalCTL 23419485



10quioscoCTL 2345621



10quioscoCTL 2345621



11cuartos de herramienta 11 sCTL 2345621



## FOTOS 21

11cuartos de herramientas 11 CTL 2345621



11cuartos de herramientas 11 CTL 2345621



12cabaña 1 admon CTL 2345621



12cabaña 1 admon CTL 2345621



12cabaña 1 admonCTL 2345621



12cabaña 1 admonCTL 2345621



12cabaña 1 admonCTL 2345621



13cabaña 2 admonCTL 2345621



## FOTOS 21

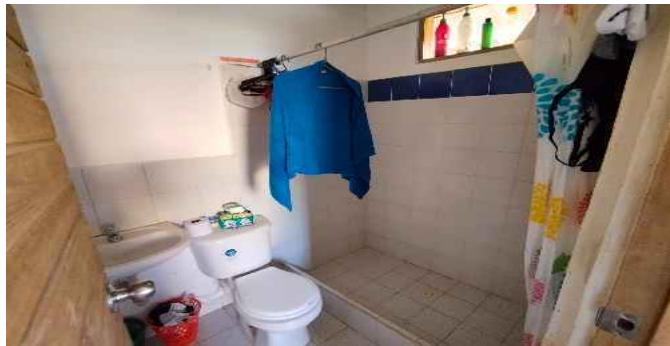
13cabaña 2 admonCTL 2345621



13cabaña 2 admonCTL 2345621



13cabaña 2 admonCTL 2345621



14bodegaCTL 2345621



14bodegaCTL 2345621



14bodegaCTL 2345621



15baños y shutCTL 2345621



15baños y shutCTL 2345621



## FOTOS 21

15baños y shutCTL 2345621



15baños y shutCTL 2345621



16cuarto de herramientas 2CTL 2345621



16cuarto de herramientas 2CTL 2345621



17tallerCTL 2345621



17tallerCTL 2345621



17tallerCTL 2345621



17tallerCTL 2345621



## FOTOS 21

18porteriaCTL 2345621



18porteriaCTL 2345621



entrada campamento 1



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



## FOTOS 21

21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



21casa principalCTL 23419485



22cuarto de plantaCTL 23419485



22cuarto de plantaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



## FOTOS 21

23casaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



23casaCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



## FOTOS 21

24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



24casa cuidadoresCTL 23419485



## FOTOS 21

24casa cuidadoresCTL 23419485



Fachada construcciones CTL 23419485



## 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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

----- **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 valuar 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\_855516**



PIN de Validación: a8e70a30



<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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8e70a30

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8e70a30



## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción  
**10 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a8e70a30



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

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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**

a8e70a30

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 Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_



PIN de Validación: a8e70a30



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

## METODO VALORACION RONDAS- MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL EN TIERRAS RURALES

$$V = \frac{P.A + F.P.R}{A + R}$$

A: área no afectada por la ronda.

R: área afectada por la ronda del río.

P: precio medio por hectárea de las fincas en la región (luego de efectuar la homogeneización). Es el valor comparativo del mercado.

F: Factor aplicable a la ronda: 10%, 30%, 50%, 80%, etc.

**Finca de cultivos permanentes valor de f= 0.10**

234-5621-Santa Sofia 2

VALOR	V
PRECIO HA ZONA	P 4.829.221,00
AREA NO AFECTADA(PRODUCTIVA)	A 787,48
FACTOR	F 0,10
AREA DE RONDA- PROTECCION	R 209,33

**3.916.498,67 VALOR HA RONDA-PROTECCION**

234-4185-Santa Sofia

VALOR	V
PRECIO HA ZONA	P 4.829.221,00
AREA NO AFECTADA(PRODUCTIVA)	A 770,00
FACTOR	F 0,10
AREA DE RONDA- PROTECCION	R 230,00

**3.829.572,25 VALOR HA RONDA-PROTECCION**

---

c) 234-5691-Santa Sofia 3

<b>VALOR</b>	<b>V</b>	
<b>PRECIO HA ZONA</b>	<b>P</b>	4.829.221,00
<b>AREA NO AFECTADA(PRODUCTIVA)</b>	<b>A</b>	820,00
<b>FACTOR</b>	<b>F</b>	0,10
<b>AREA DE RONDA- PROTECCION</b>	<b>R</b>	180,00

**4.046.887,20 VALOR HA RONDA-PROTECCION**

c) 234-19485-Santa Sofia 4

<b>VALOR</b>	<b>V</b>	
<b>PRECIO HA ZONA</b>	<b>P</b>	4.829.221,00
<b>AREA NO AFECTADA(PRODUCTIVA)</b>	<b>A</b>	776,51
<b>FACTOR</b>	<b>F</b>	0,10
<b>AREA DE RONDA- PROTECCION</b>	<b>R</b>	137,05

**4.177.200,04 VALOR HA RONDA-PROTECCION**

**Fuente bibliográfica:** avalúos de terrenos de protección ambiental y uso institucional- Oscar A. Borrero Ochoa y otros.

# Palmar Santa Sofia

Cifras en COP\$ MM

El Proyecto Santa Sofia inició en 2011 con la siembra de palma africana en Puerto Gaitán, Meta a través de un fideicomiso en Alianza Fiduciaria conformado por 14 fideicomitentes. Son 3100 derechos fiduciarios en total.

-  **3.919,8 Hectáreas brutas**
-  **3.065,1 Hectáreas sembradas**
-  **78% de siembra**
-  **Año de siembra: 2011 y 2012**
-  **Duración del cultivo: 30 años**
-  **Productividad 2021: 15,6 Ton / Ha neta**
-  **Productividad 2022: 11,42 Ton/Ha neta**
-  **Productividad 2023: 14,68 Ton/ Ha neta**
-  **Productividad 2024 -2042: 17,94 Ton / Ha neta\***

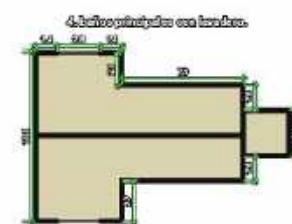
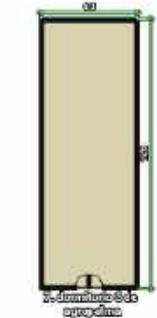
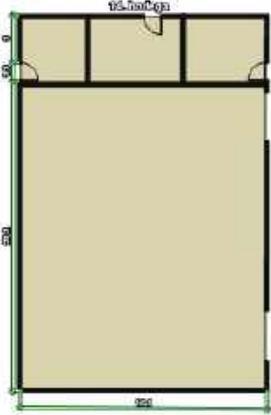
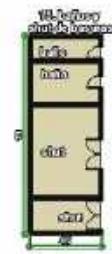


## Información financiera 2021:

- Ingresos COP\$ 34.312 mm
- Margen bruto: 51%
- Margen EBITDA: 49%
- Activos: COP\$ 86.893 mm
- Pasivo: COP\$ 10.767 mm
- Patrimonio: COP\$ 76.216 mm

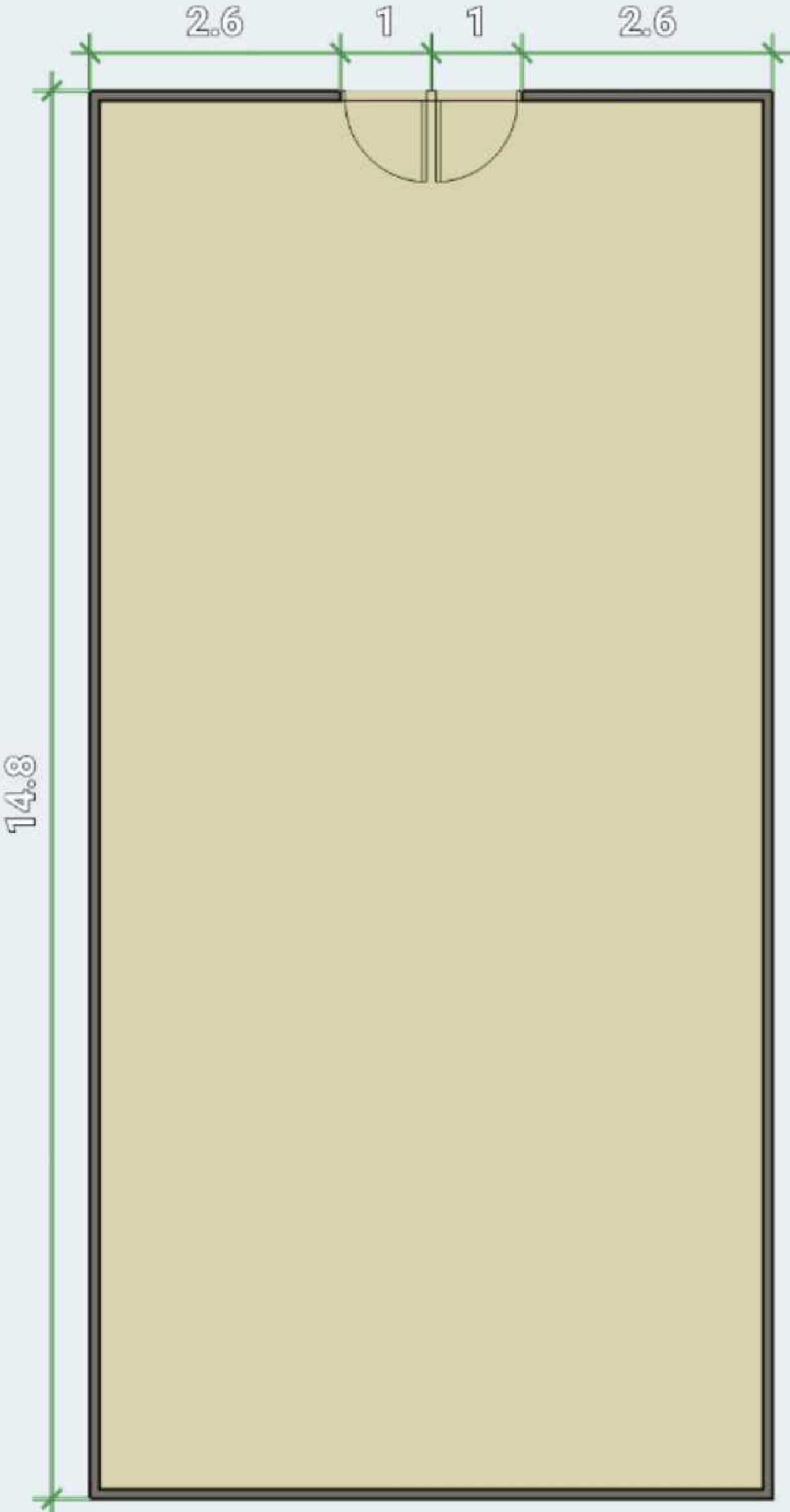


\*Estudios de Fedepalma muestran máximo de producción entre 24 Ton/Ha neta en la zona oriental.  
Fuente: Fideicomiso Santa Sofia

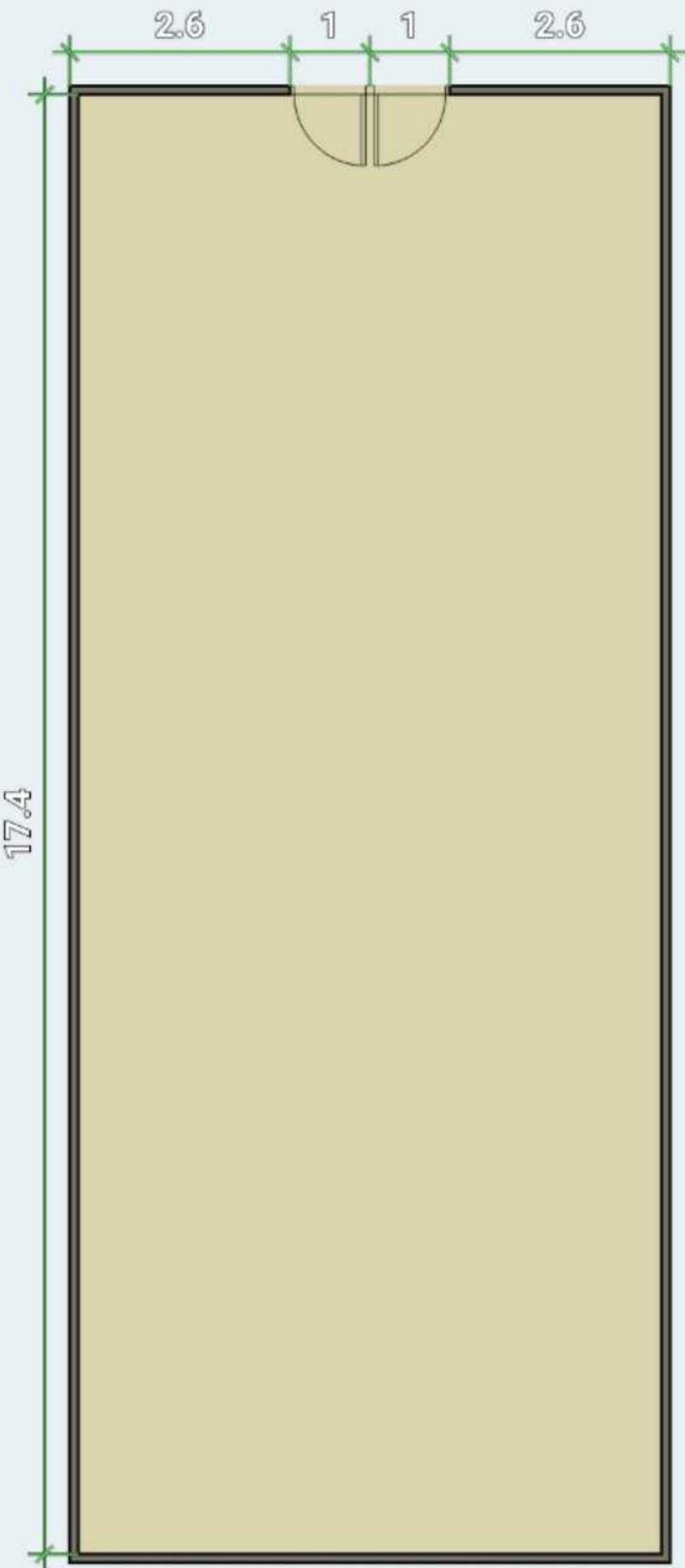


# 1. zona de oficinas administrativas



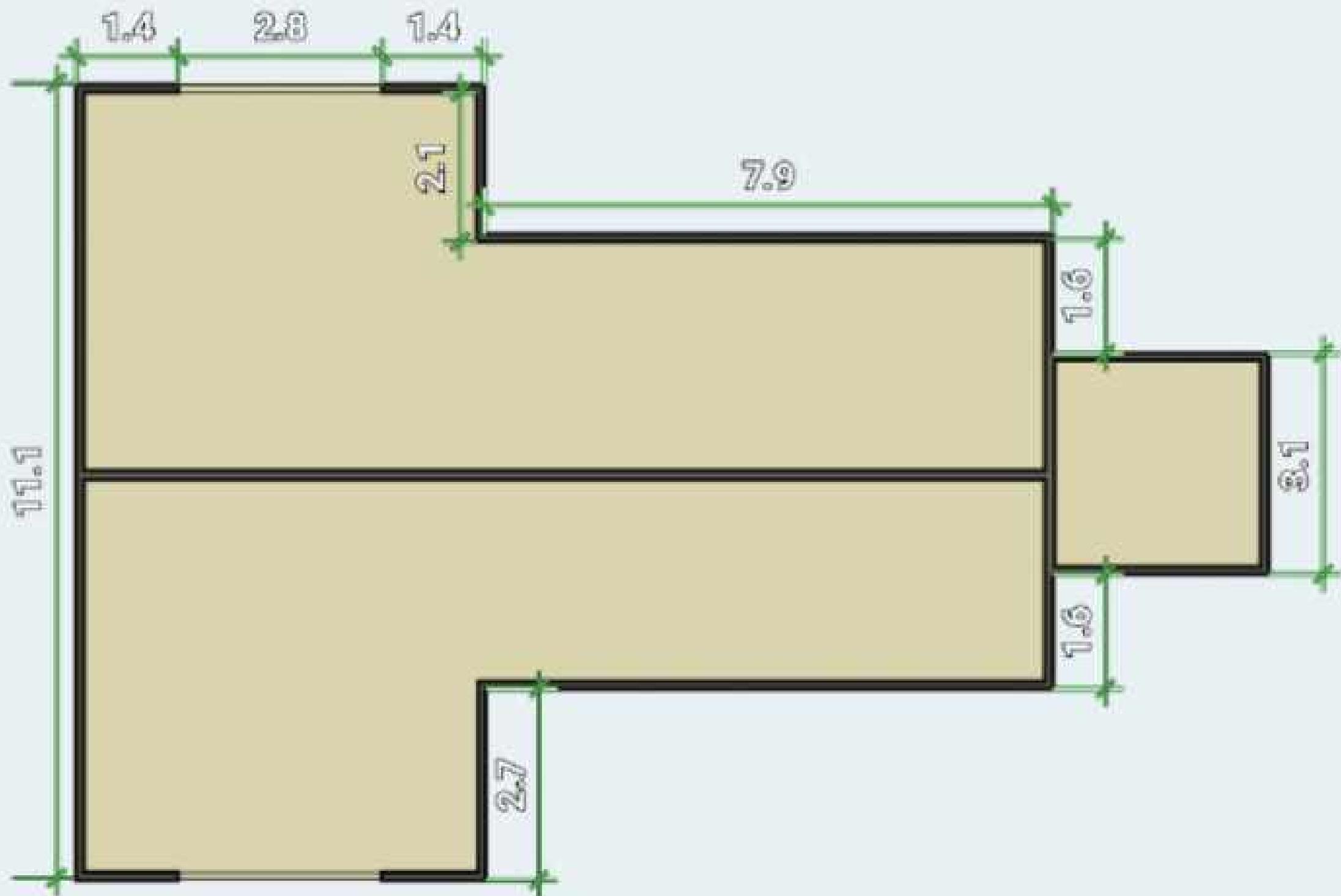


2. dormitorio 1 de sanidad



3. dormitorio 2 de agropalma

#### 4. baños principales con lavadero.



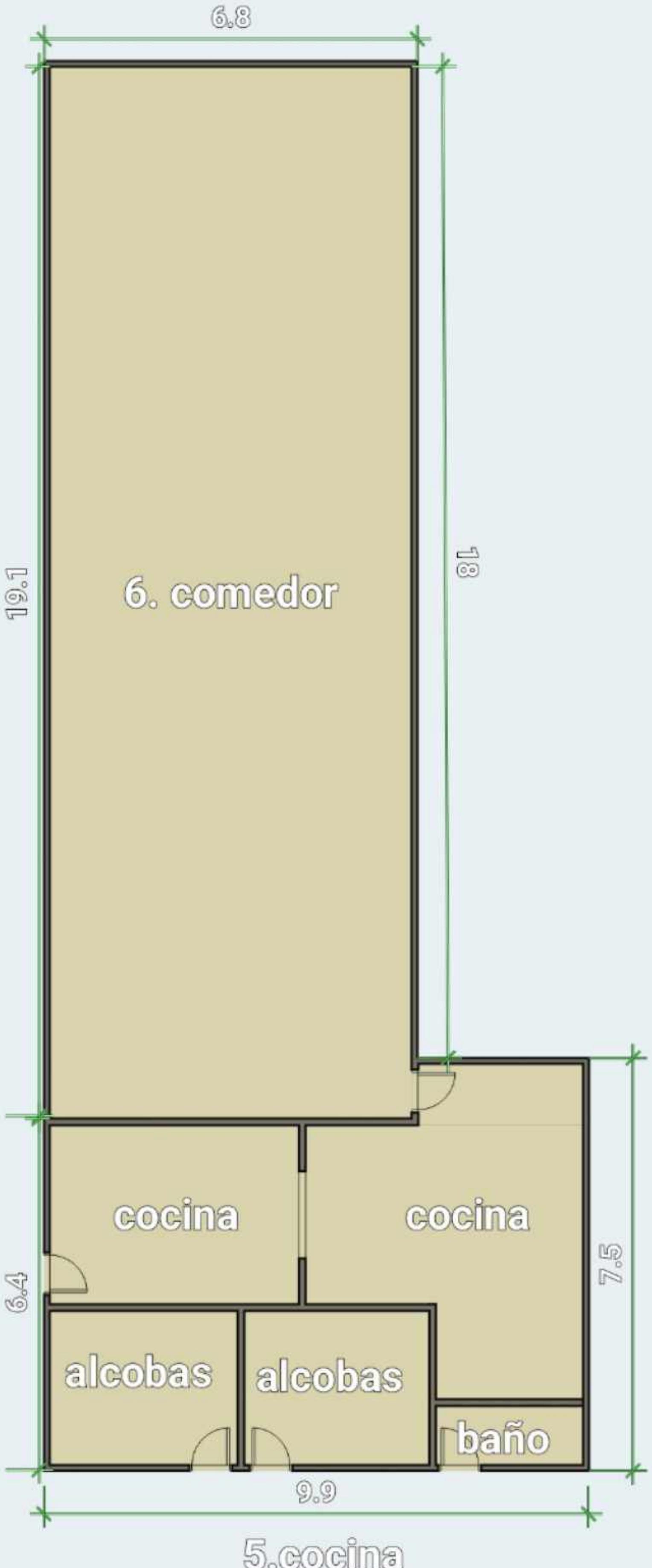


6.8

19.1

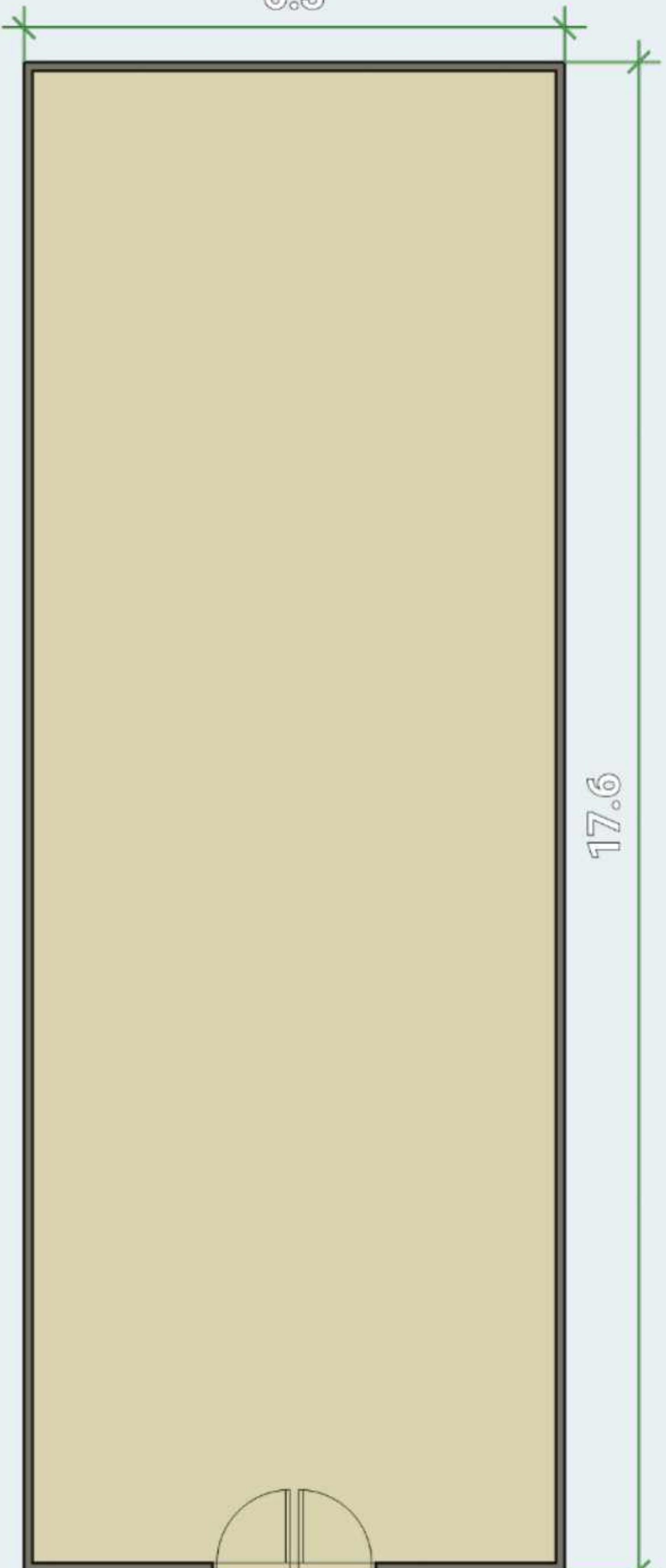
18

## 6. comedor



6.3

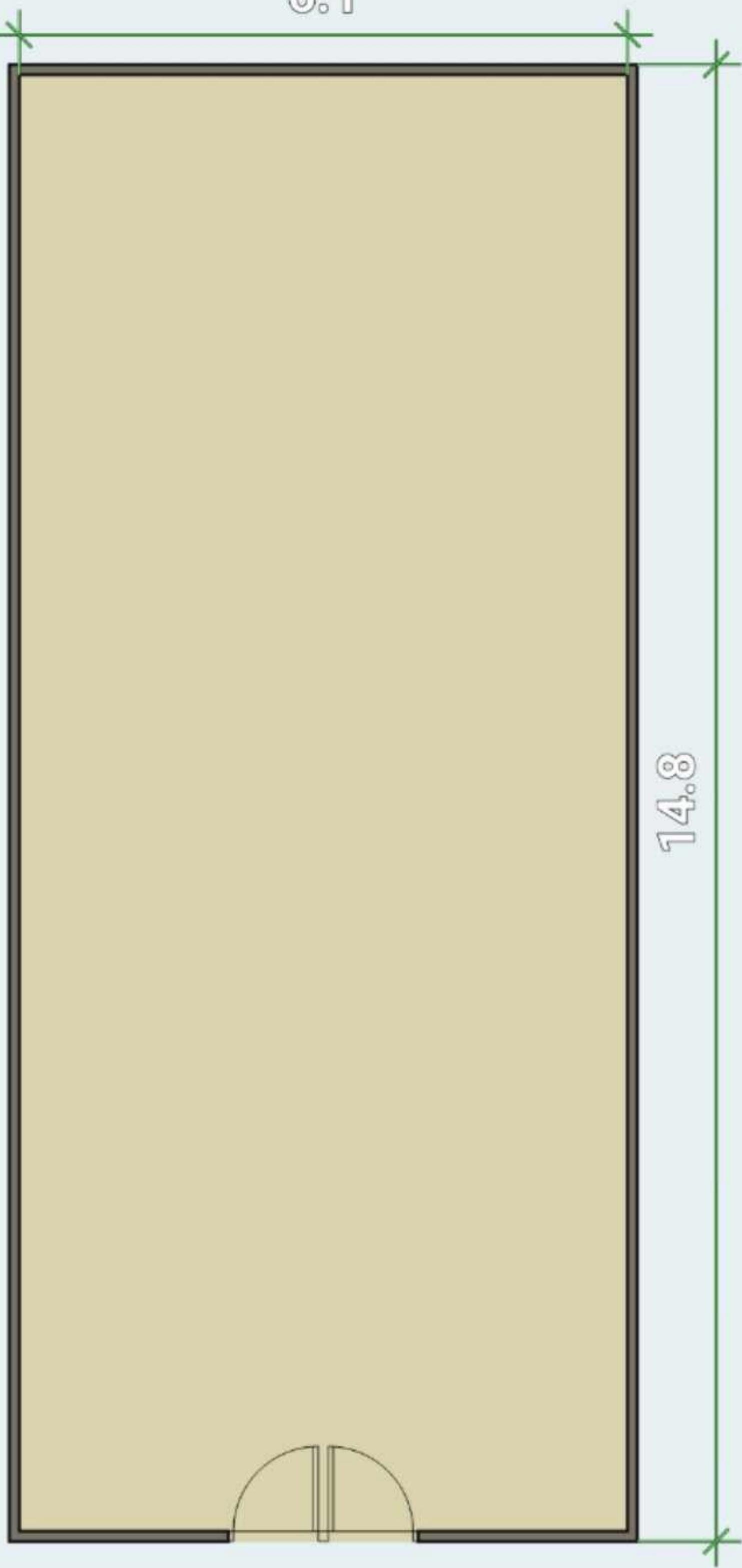
17.6



7. dormitorio 3 de  
agropalma

6.1

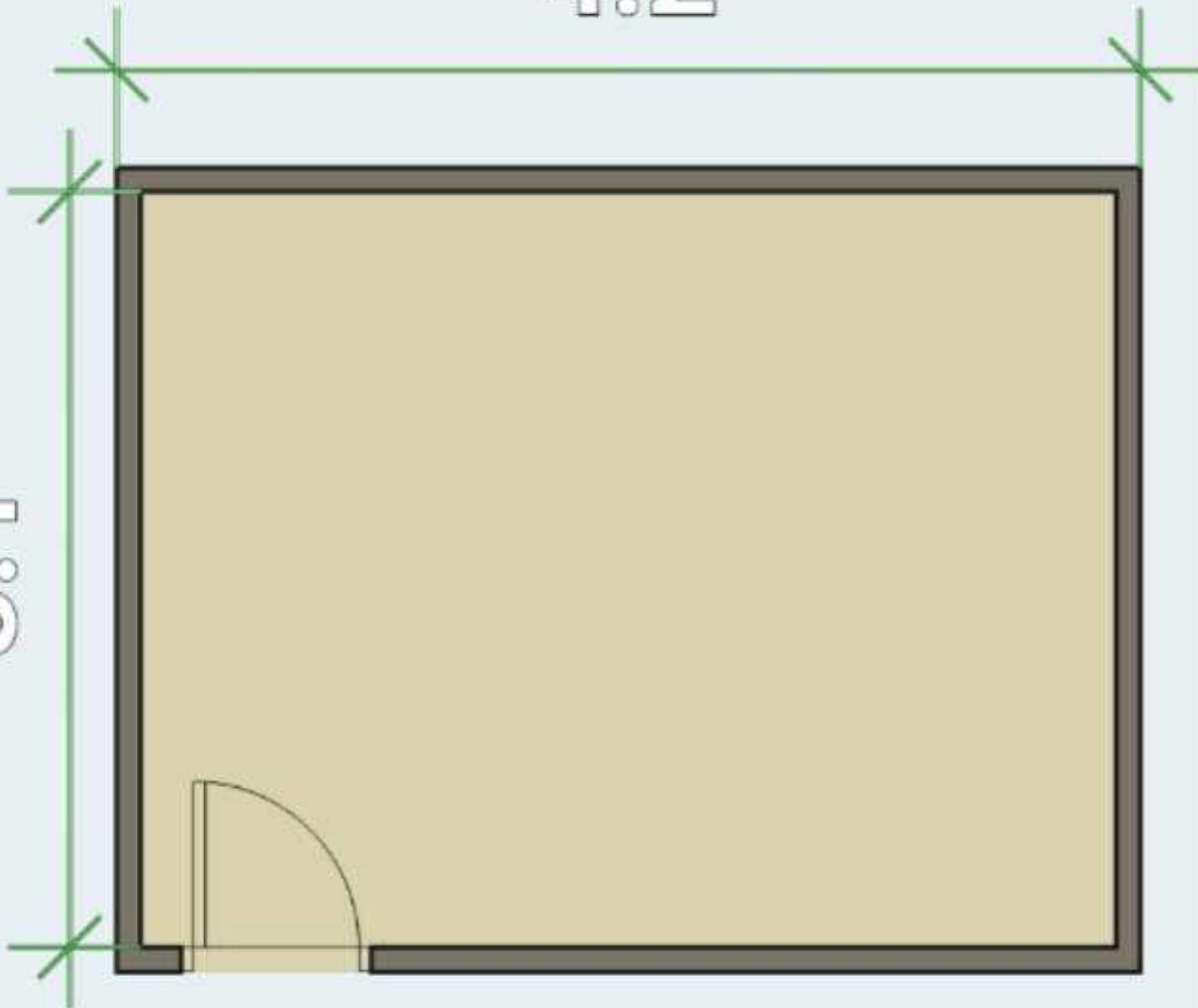
14.8



8. dormitorio 4 de  
agropalma

4.2

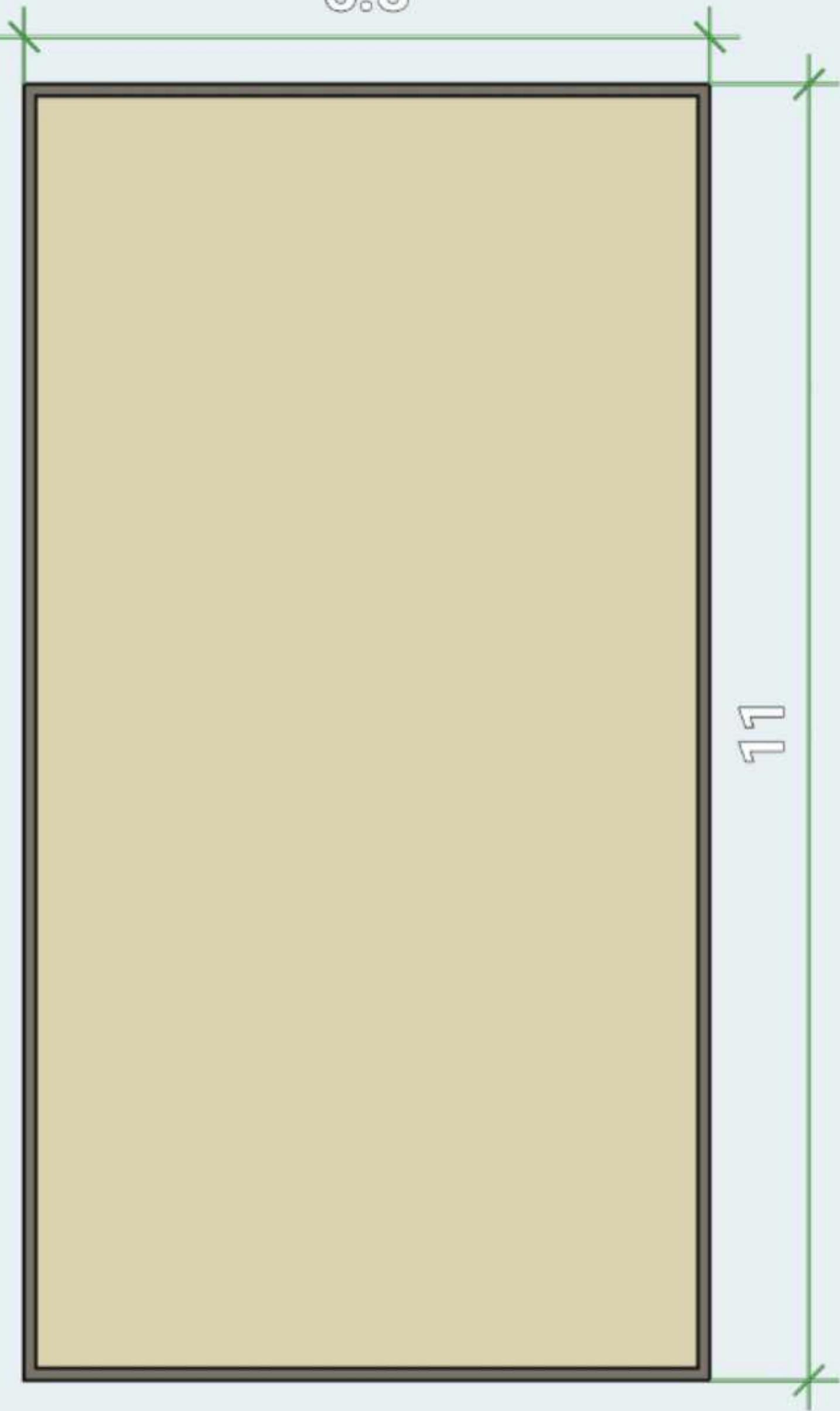
3°



9. tienda

5.8

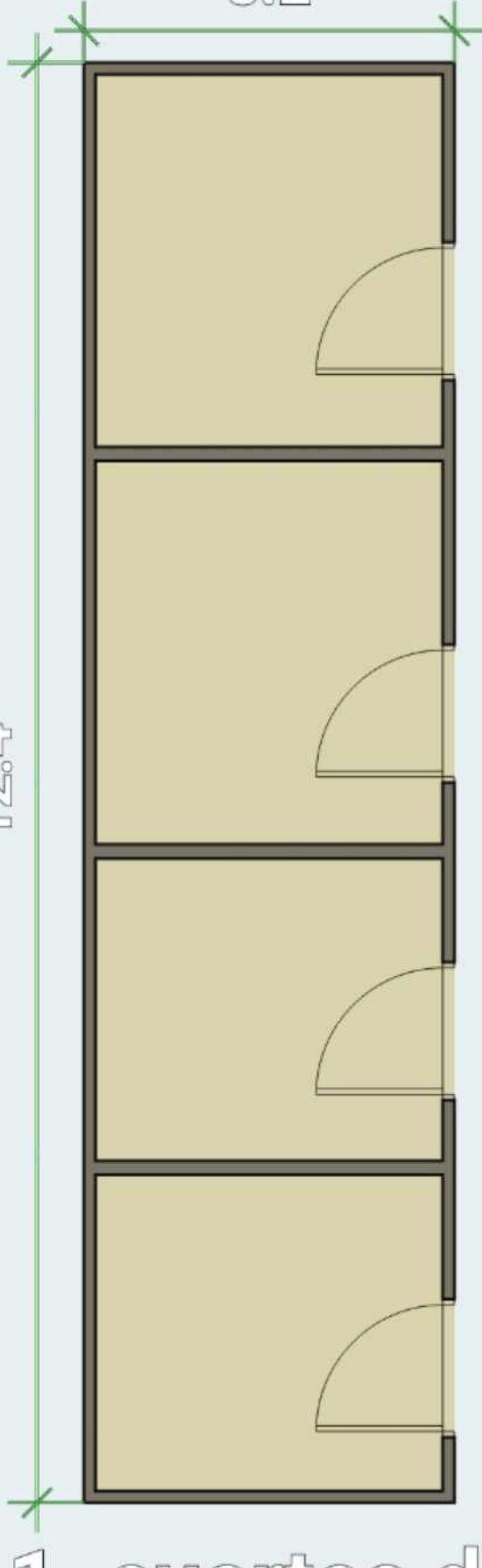
11



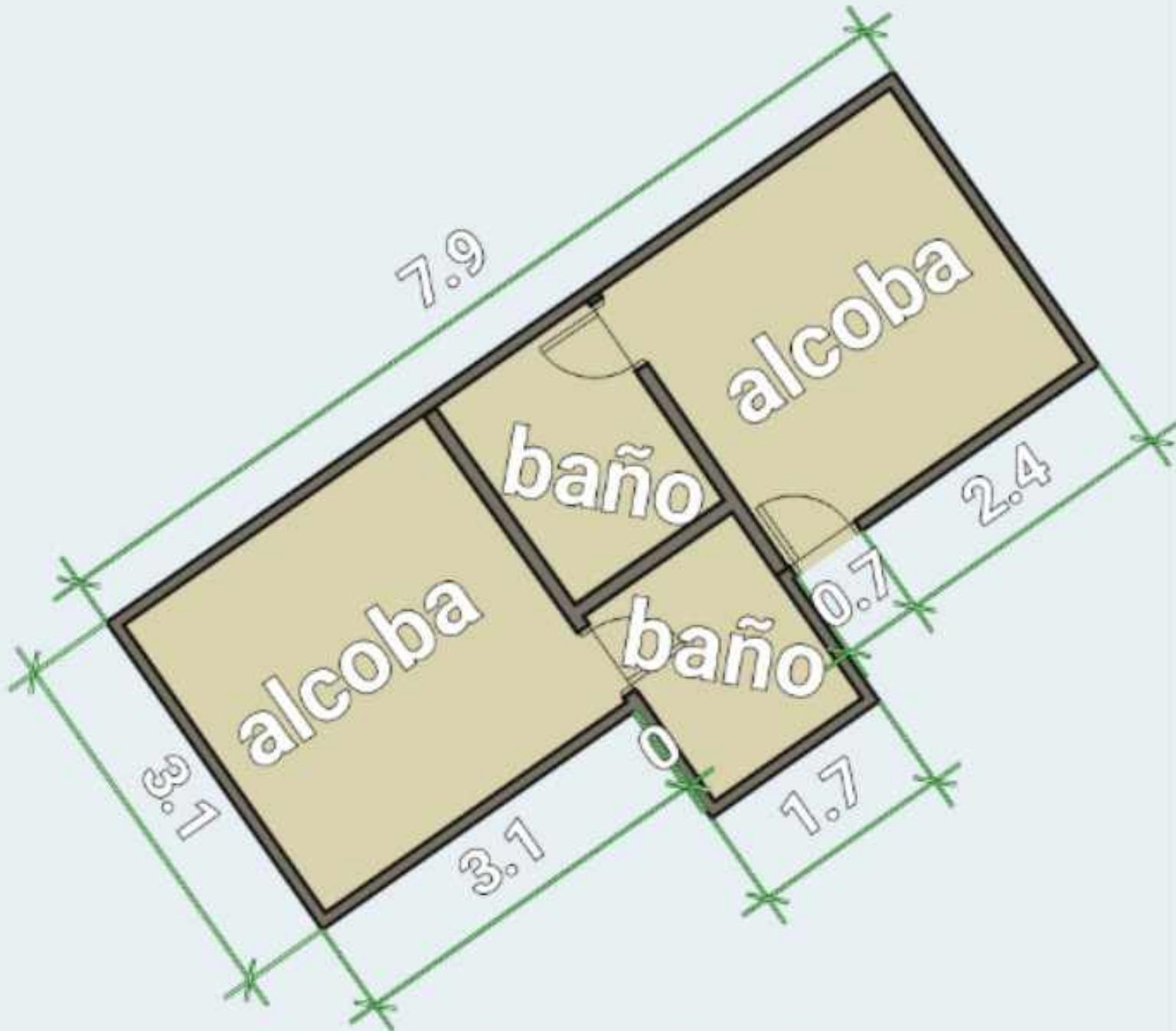
10. quiosco

12.4

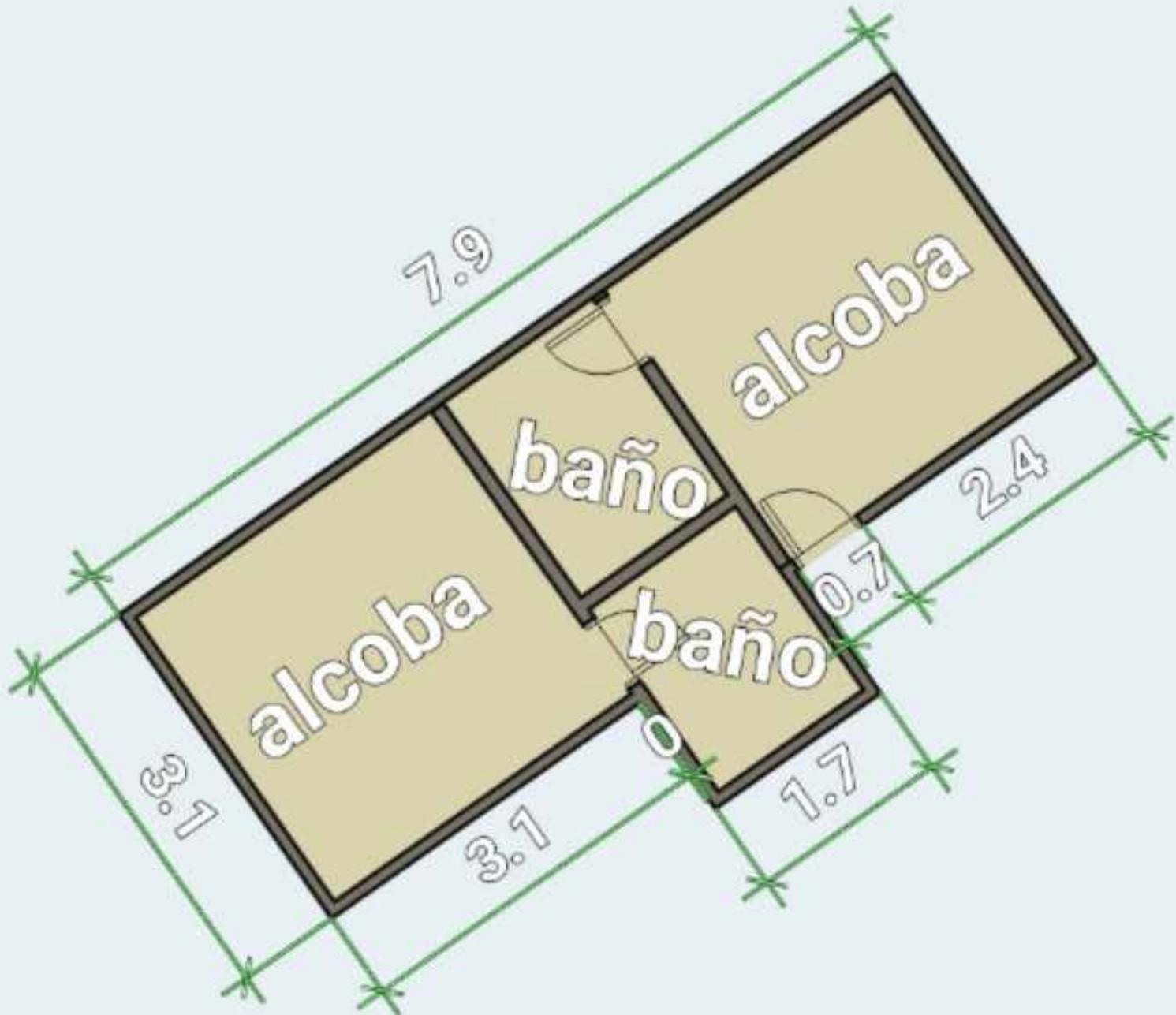
3.2



11. cuartos de  
herramientas 1

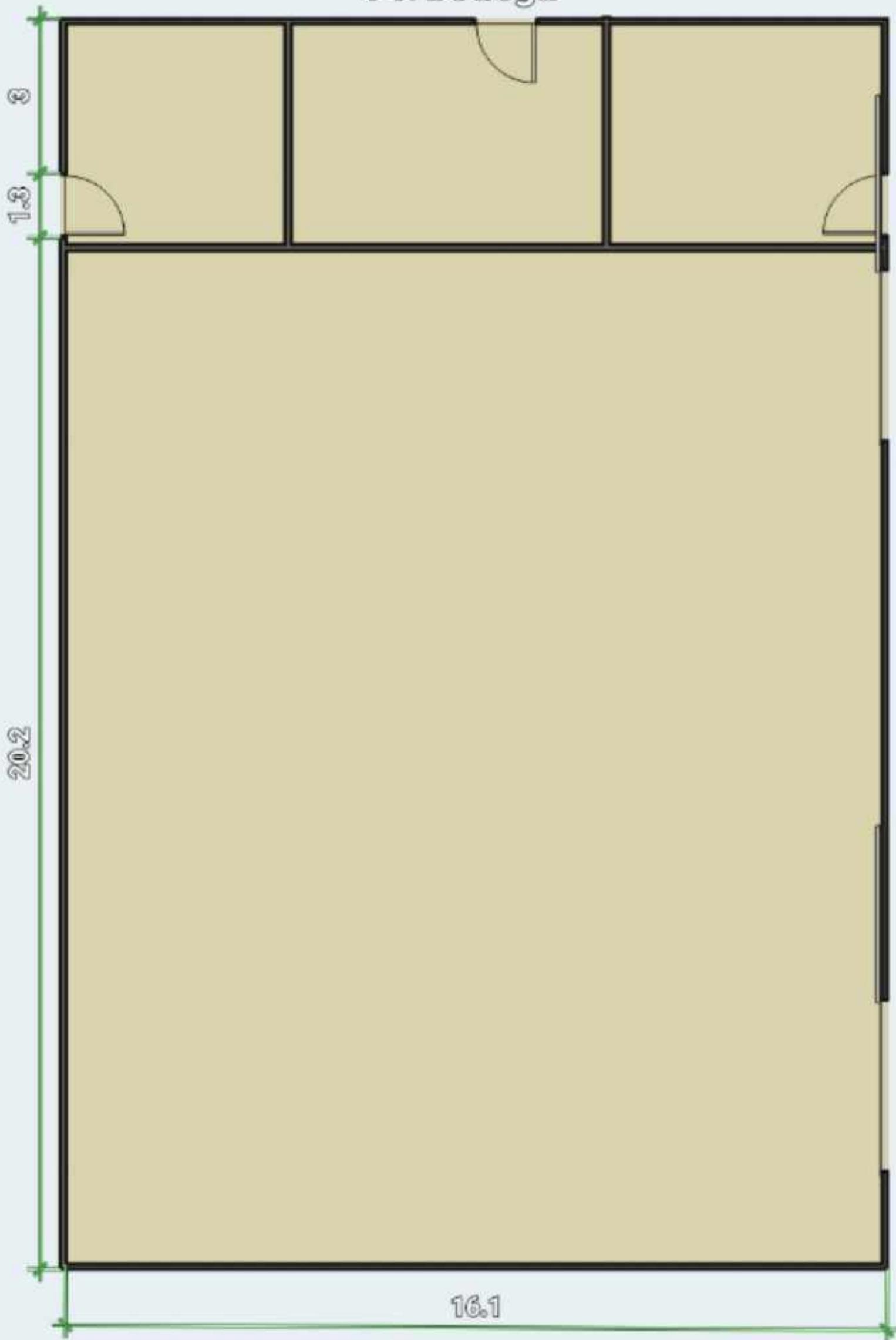


12. cabaña  
administración 1



## 13. cabaña administración 2

# 14. bodega



# 15. baños y shut de basuras

baño

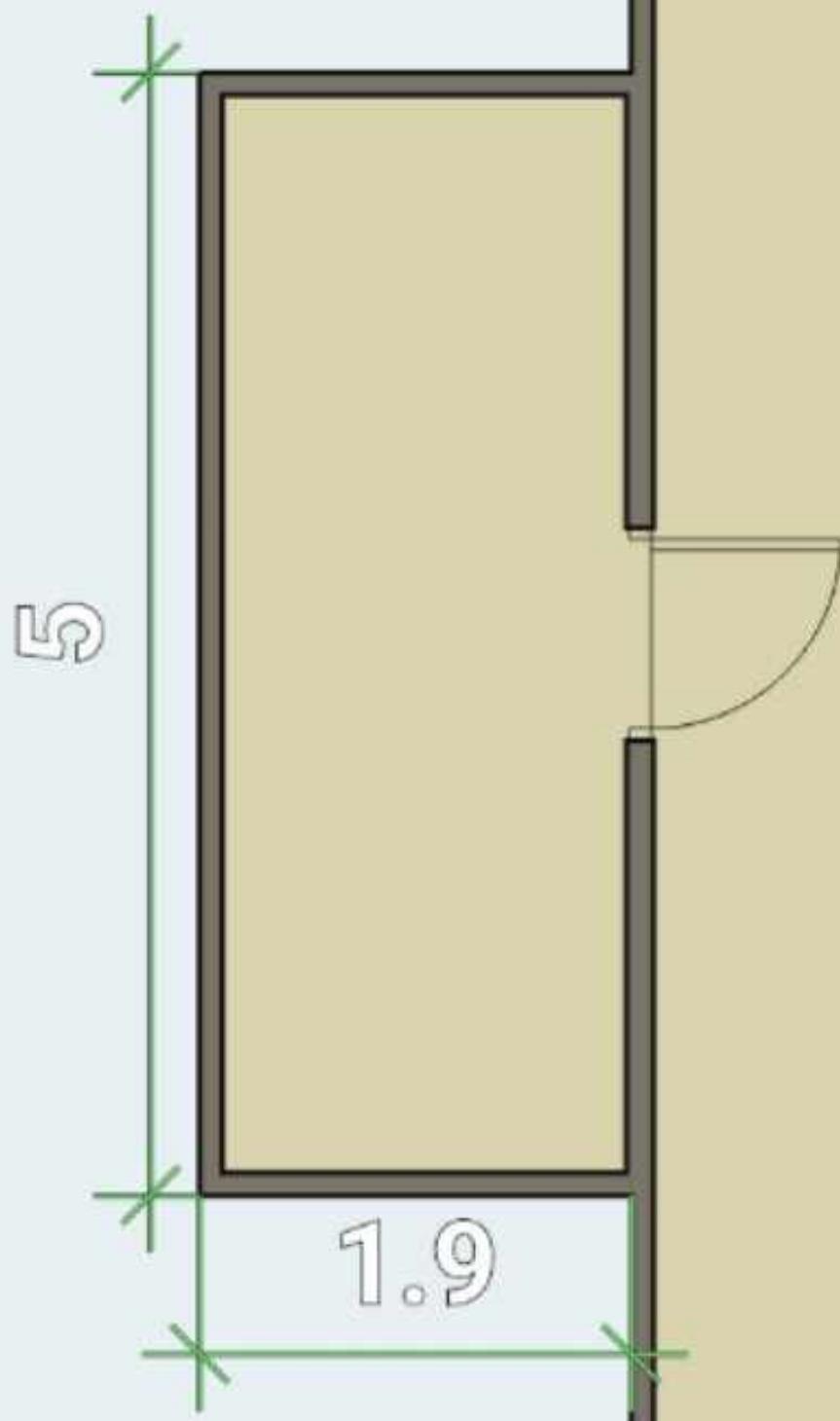
baño

shut

shut

4.7

# 16. cuarto de herramientas 2



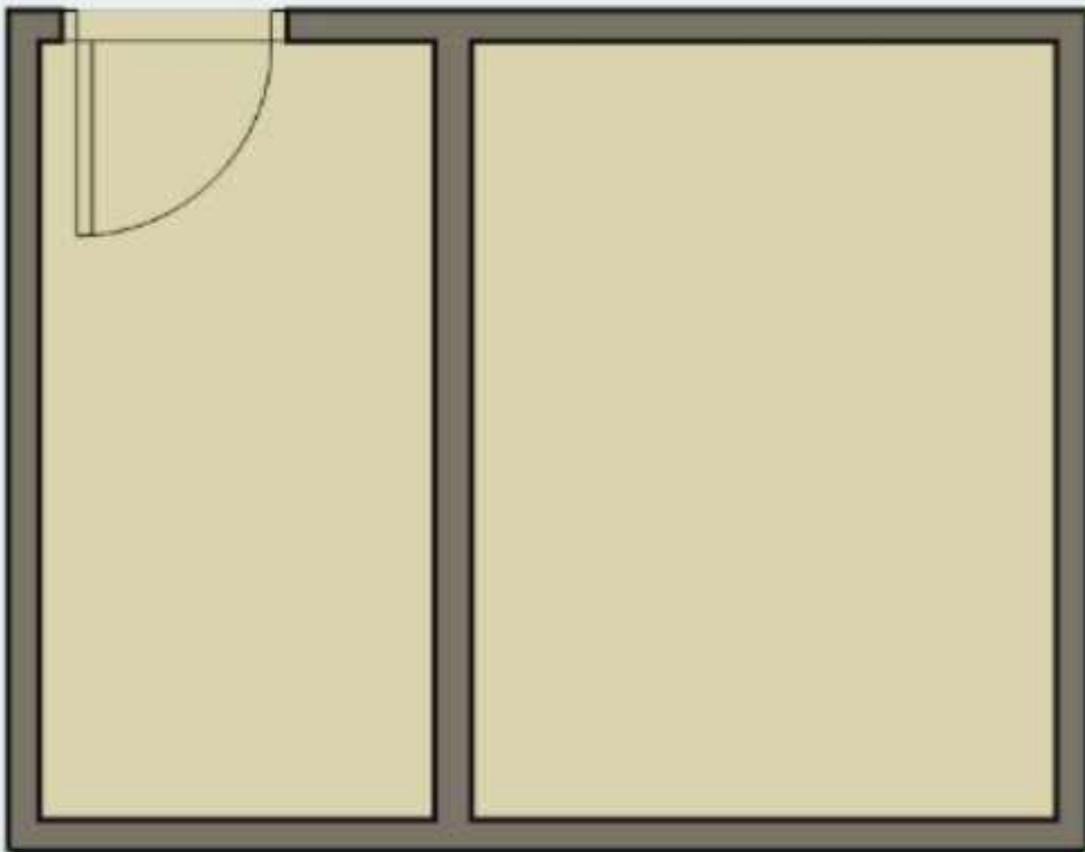
17. taller

302

16. cuarto  
de herramientas 2

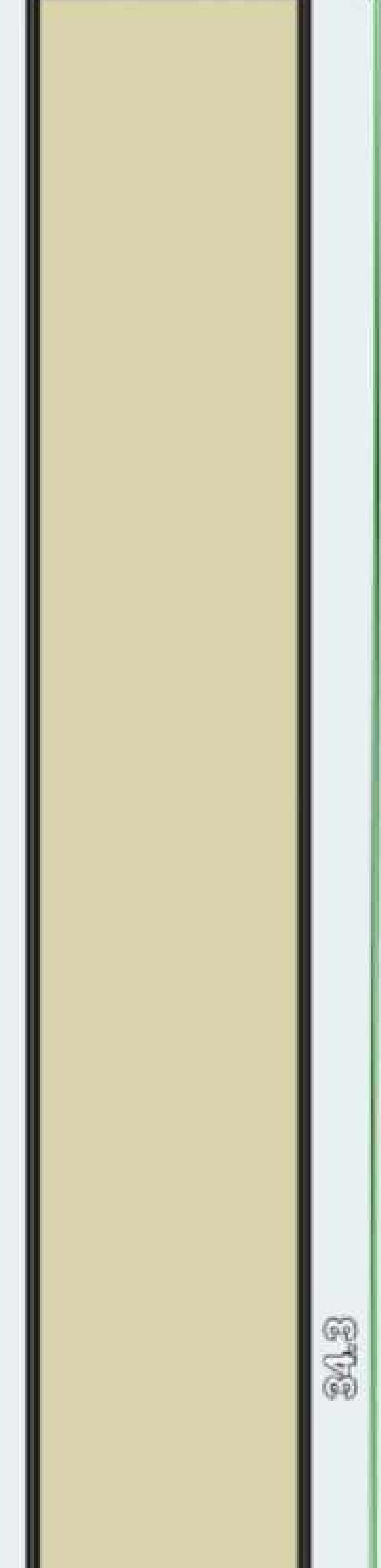


17. taller

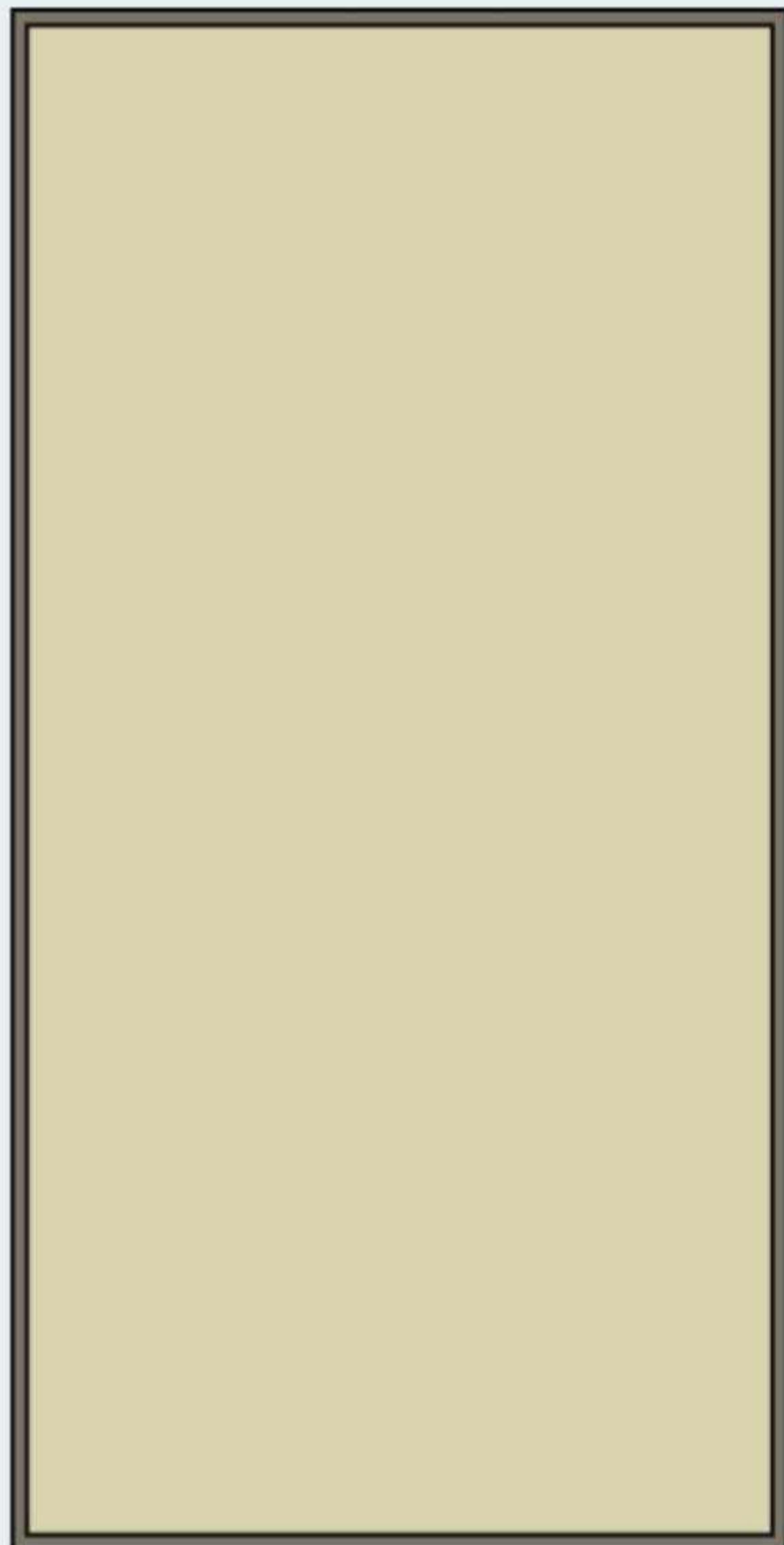


18. portería

# 19. parqueadero



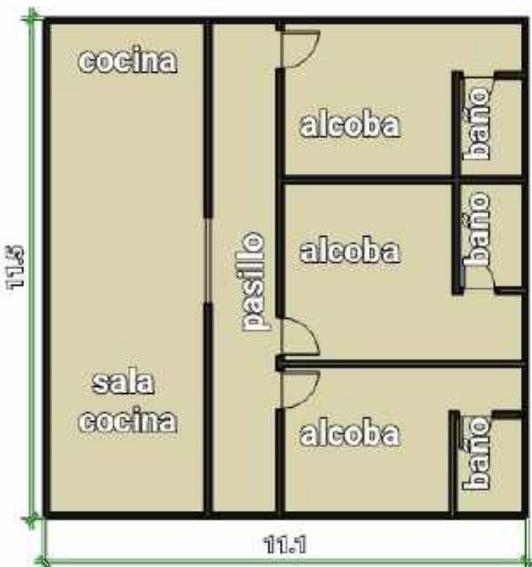
# 20.quiosco



10.4

5.2

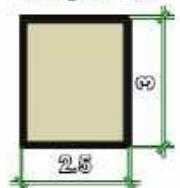
23. casa



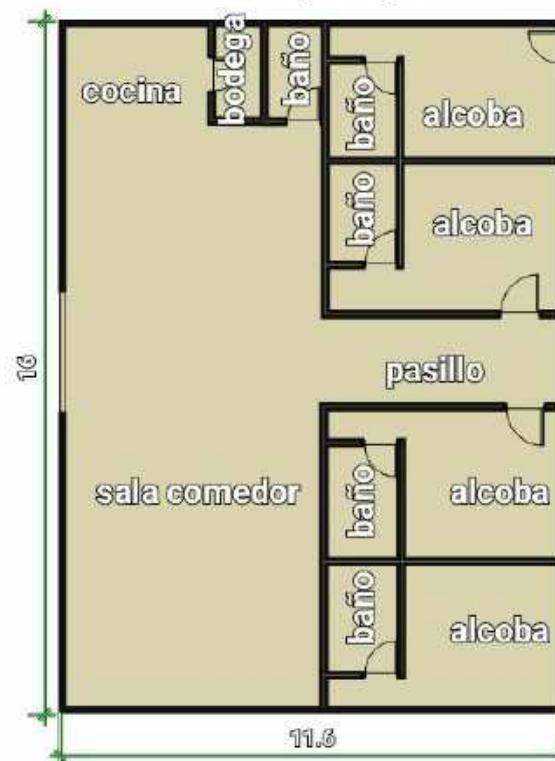
24. casa cuidadores



22. cuarto de planta



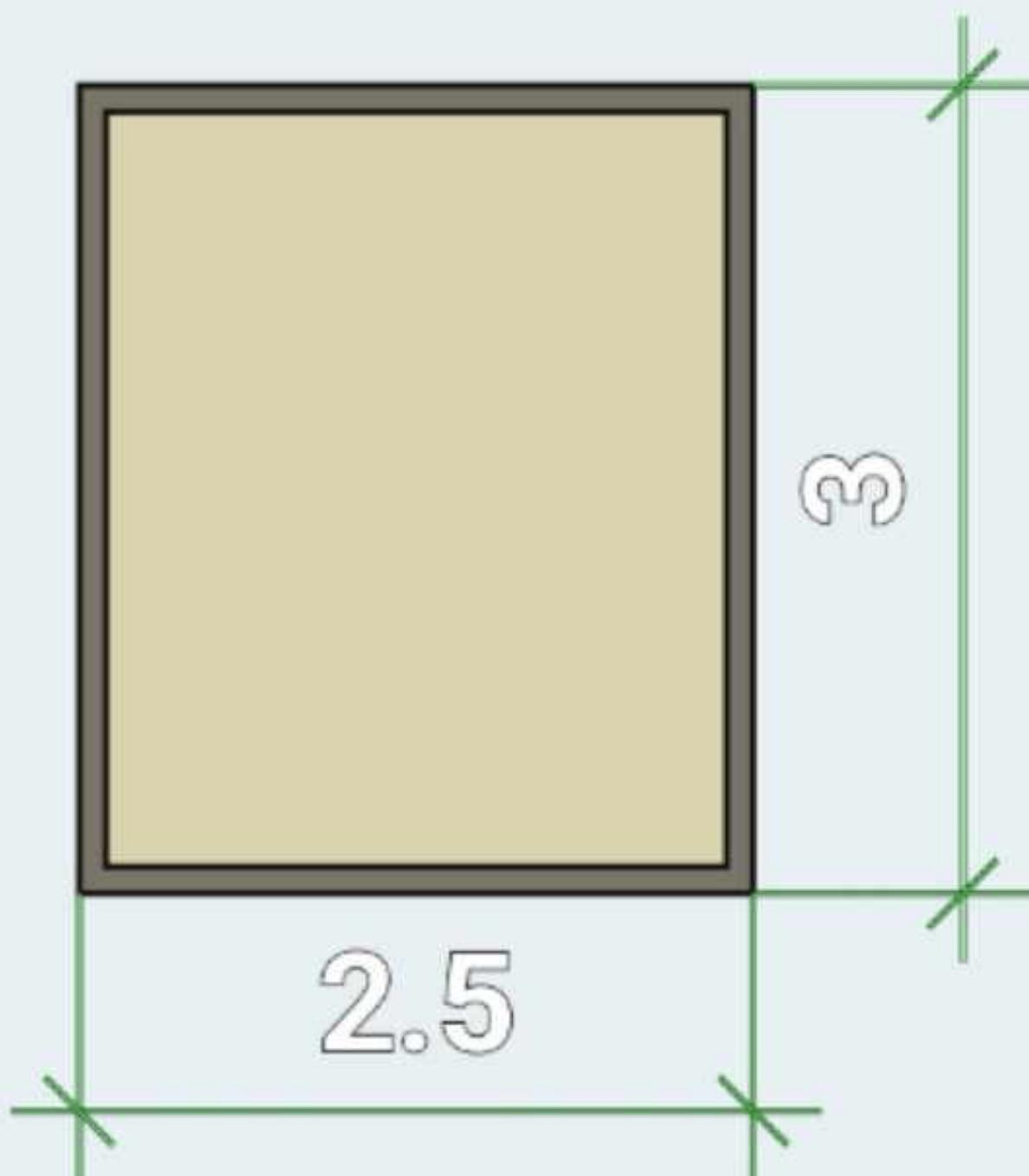
21. casa principal



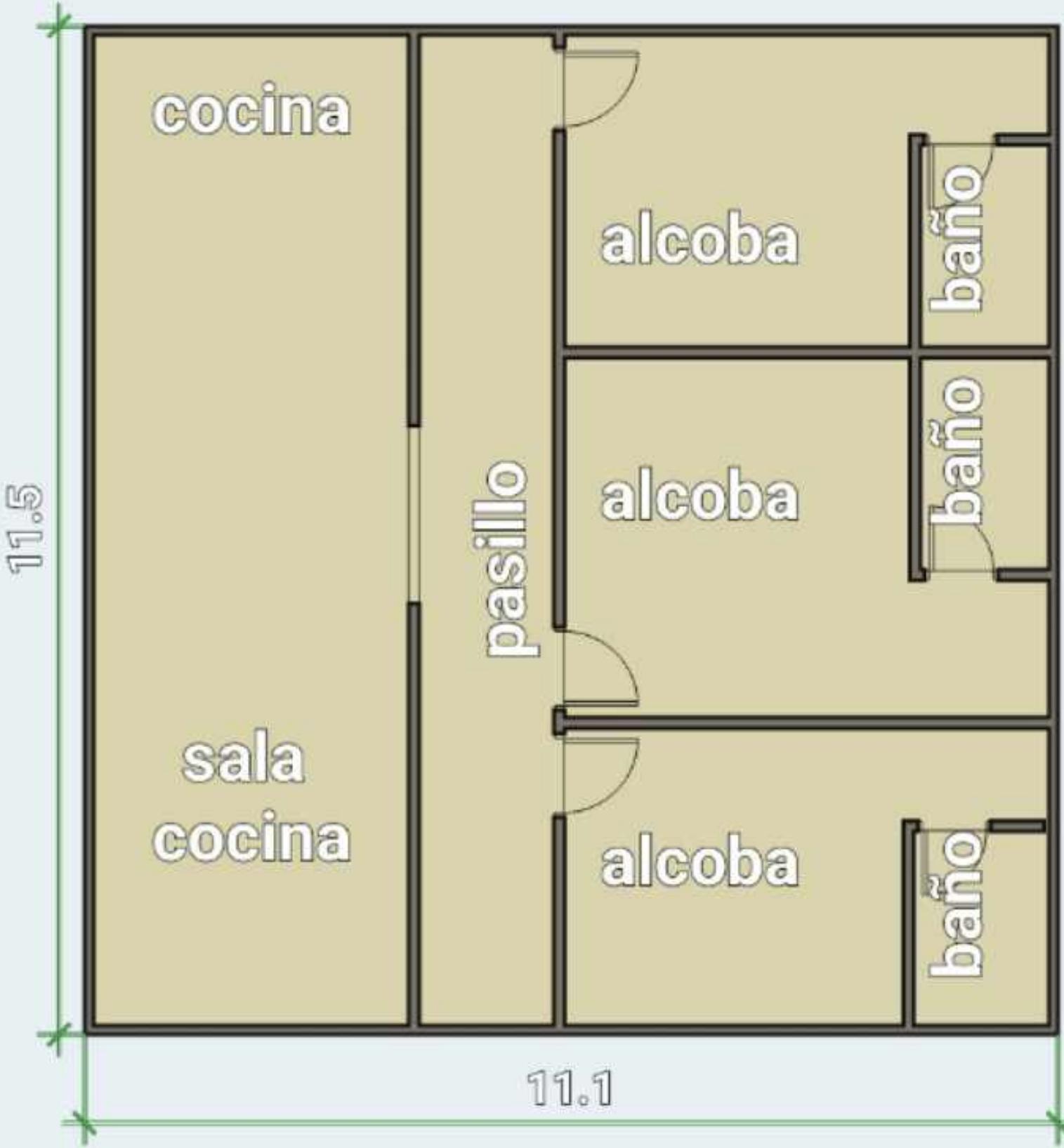
# 21. casa principal



# 22. cuarto de planta



## 23. casa



## 24. casa cuidadores

14.1



6.4



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221013617666485748**

**Nro Matrícula: 234-4185**

Página 1 TURNO: 2022-234-1-15391

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:28 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: 234 - PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: PUERTO GAITAN

FECHA APERTURA: 31-01-1986 RADICACIÓN: 86-00057 CON: RESOLUCION DE: 26-09-1985

CODIGO CATASTRAL: 5056800010000001036500000000 COD CATASTRAL ANT: 000100010365000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO RURAL CON CABIDA DE MIL HECTARIAS (1000HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION # 01269, DE SEPTIEMBRE 26 DE 1985, INCORA-VILLAVICENCIO-DECRETO (1711 DE JULIO 6 DE 1984). VEREDA: LOS MEREYES.-

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SANTA SOFIA

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-01-1986 Radicación: 00057**

Doc: RESOLUCION 1269 DEL 26-09-1985 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON MARIJUAN JULIAN

CC# 62903

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-11-1999 Radicación: 01173**

Doc: ESCRITURA 4944 DEL 17-11-1999 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$89,391,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION MODO DE ADQUISICION

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

DE: OBREGON MARIJUAN JULIAN

CC# 62903

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID

CC# 17344094 X

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL

CC# 17335469 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221013617666485748**

**Nro Matrícula: 234-4185**

Página 2 TURNO: 2022-234-1-15391

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:28 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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-02-2000 Radicación: 0073

Doc: ESCRITURA 5718 DEL 27-12-1999 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: MANTILLA PLATA GUILLERMO CC# 19138266 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-02-2000 Radicación: 00074

Doc: ESCRITURA 413 DEL 02-02-2000 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACIO ESCRIT. 5718, DEL 27-012-1999, EN CUANTO AL PODER CONFERIDO PARA VENDER

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

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-234-6-1991

Doc: AUTO S/N DEL 13-01-2010 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$89,391,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION POR HABERSE REHECHO LA PARTICION EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y DOS MAS

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

DE: OBREGON MARIJUAN JULIAN CC# 62903

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-234-6-2166

Doc: ESCRITURA 5850 DEL 25-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION DE LA COMPROVENTA CONTENIDA EN LA E.P. N. 5718 DEL 27-XII-99 DE LA NOTARIA 1 Y SU ACLARACION HECHA POR E.P. 413 DEL 02-II-2000 DE LA MISMA NOTARIA

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

DE: MANTILLA PLATA GUILLERMO CC# 19138226

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094 X

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-234-6-2168

Doc: ESCRITURA 4041 DEL 23-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221013617666485748**

**Nro Matrícula: 234-4185**

Página 3 TURNO: 2022-234-1-15391

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:28 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

DE: OBREGON BAEZ JUAN DAVID

CC# 17344094

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL

CC# 17335469

A: GUTIERREZ GUEVARA FANNY

CC# 41791652 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-234-6-2309**

Doc: ESCRITURA 2453 DEL 07-12-2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$144,466,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION

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

DE: GUTIERREZ GUEVARA FANNY

CC# 41791652

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-234-6-1321**

Doc: OFICIO 1660 DEL 03-05-2017 JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR N° 2016-1078

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

DE: CARVAJAL HERNANDEZ DIGNORIS JOHANA

CC# 52862115

A: FIDEICOMISO SANTA SOFIA I

NIT# 8605313153

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-04-2019 Radicación: 2019-234-6-805**

Doc: OFICIO 1076 DEL 02-04-2019 JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 1660 DEL 03/5/2017

OFICINA DE ORÍGEN JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ESTADO VALIDA

ESPECIFICACIÓN EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL NATURALEZA JURÍDICA 0427

COMENTARIO EJECUTIVO SINGULAR N° 2016-1078

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

DE: CARVAJAL HERNANDEZ DIGNORIS JOHANA

CC# 52862115

A: FIDEICOMISO SANTA SOFIA I

NIT# 8605313153

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-05-2019 Radicación: 2019-234-6-859**

Doc: OFICIO 1076 DEL 02-04-2019 JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221013617666485748**

**Nro Matrícula: 234-4185**

Pagina 4 TURNO: 2022-234-1-15391

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:28 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 1660 DEL 03/5/2017 JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL

MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR N° 2016-1078

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

DE: CARVAJAL HERNANDEZ DIGNORIS JOHANA

CC# 52862115

## A: FIDEICOMISO SANTA SOFIA I

NIT# 8605313153

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

#### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-234-1-15391 FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*J. en f. S.*

El Registrador: DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013250766486269

Nro Matrícula: 234-5621

Página 1 TURNO: 2022-234-1-15392

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:14:21 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: 234 - PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: MURUJUY

FECHA APERTURA: 03-02-1989 RADICACIÓN: 89-00082 CON: RESOLUCION DE: 29-12-1988

CODIGO CATASTRAL: 5056800010000001060700000000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0001-0607-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO RURAL CON CABIDA DE: MIL HECTAREAS (1.000 HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION #1720 DE DICIEMBRE 29 DE 1988, INCORA-VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SANTA SOFIA 2

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-01-1989 Radicación: 00082

Doc: RESOLUCION 1720 DEL 29-12-1988 INCORA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS MODO ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL

CC# 17335469 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-09-2010 Radicación: 2010-234-6-1561

Doc: ESCRITURA 4038 DEL 23-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$91,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL

CC# 17335469

A: JIMENEZ MONSALVE LUISA MARIA

CC# 1018445053 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221013250766486269**

**Nro Matrícula: 234-5621**

Página 3 TURNO: 2022-234-1-15392

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:14:21 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS ÁREA DE (31.869M2)

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA II**

**NIT# 8605313153**

**A: HCOL S.A.**

**NIT# 8600721347**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2019 Radicación: 2019-234-6-529**

Doc: OFICIO C-0519 DEL 23-11-2018 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RAD. 50568489001-2018-00196-00

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

**DE: HCOL S.A.**

**NIT# 8600721347**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA II**

**NIT# 8605313153**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-05-2019 Radicación: 2019-234-6-851**

Doc: OFICIO C-0276 DEL 02-05-2019 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO C-0519 DEL 23/11/2018 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RAD. 50568489001-2018-00196-00

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

**DE: HCOL S.A.**

**NIT# 8600721347**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA II**

**NIT# 8605313153**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-05-2019 Radicación: 2019-234-6-852**

Doc: SENTENCIA S/N DEL 04-04-2019 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$32,910,222

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS RAD. 505684089001-2018-00196-00

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA II**

**NIT# 8605313153**

**A: HCOL S.A.**

**NIT# 8600721347**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-234-6-1103**

Doc: SENTENCIA S/N DEL 23-03-2021 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$4,193,555

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS RAD. 505684089001-2020-00107-00





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221013250766486269**

**Nro Matrícula: 234-5621**

Página 5 TURNO: 2022-234-1-15392

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:14:21 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: 2022-234-1-15392      FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP

El Registrador: DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP

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





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013687666487123

Nro Matrícula: 234-5691

Página 1 TURNO: 2022-234-1-15397

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:20:47 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: 234 - PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: MURUJUY

FECHA APERTURA: 04-04-1989 RADICACIÓN: 89-00292 CON: RESOLUCION DE: 29-12-1988

CODIGO CATASTRAL: 5056800010000001060800000000 COD CATASTRAL ANT: 000100010608000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO RURAL CON CABIDA DE : MIL HECTAREAS (1000 HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION N. 1723, DE DICIEMBRE 29 DE 1988, INCORA VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SANTA SOFIA 3

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 27-03-1989 Radicación: 00292

Doc: RESOLUCION 1723 DEL 29-12-1988 INCORA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON BAEZ JULIAN ABILIO

CC# 79369881 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-11-2010 Radicación: 2010-234-6-2167

Doc: ESCRITURA 5579 DEL 11-11-2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OBREGON BAEZ JULIAN ABILIO

CC# 79369881

A: ROMAN FACCHINI MARIA FRANZELLA

CC# 52414828 X



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013687666487123

Nro Matrícula: 234-5691

Página 2 TURNO: 2022-234-1-15397

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:20:47 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-234-6-2310

Doc: ESCRITURA 2456 DEL 07-12-2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION

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

DE: ROMAN FACCHINI MARIA FRANZELLA

CC# 52414828

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA III

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

## FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-234-1-15397 FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221013486066488939**

**Nro Matrícula: 234-19485**

Página 1 TURNO: 2022-234-1-15401

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:34:02 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: 234 - PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: LA CRISTALINA

FECHA APERTURA: 27-06-2012 RADICACIÓN: 2012-234-6-1980 CON: RESOLUCION DE: 24-10-2011

CODIGO CATASTRAL: 00-01-0001-0606-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA DE (919HAS 8651M2) LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SEGUN RESOLUCION N° 0344 DEL 24/10/2011, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER DIRECCION TERRITORIAL META.

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA SANTA SOFIA 4

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-2012 Radicación: 2012-234-6-1980**

Doc: RESOLUCION 0344 DEL 24-10-2011 INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS SIN PERJUICIO DE SU LIBRE ENAJENACION, DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES A SU ADJUDICACION ESTE PREDIO NO PODRA SER GRAVADO CON HIPOTECA SOLAMENTE PARA GARANTIZAR CREDITOS AGROPECUARIOS

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL INCODER

NIT# 8301223980

A: MONTAÑEZ VALDERRAMA RODRIGO

CC# 79962005 X

A: VELASQUEZ TAFUR YENNY

CC# 28994872 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2012 Radicación: 2012-234-6-2472**

Doc: ESCRITURA 1532 DEL 11-07-2012 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013486066488939

Nro Matrícula: 234-19485

Página 2 TURNO: 2022-234-1-15401

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:34:02 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: MONTAÑEZ VALDERRAMA RODRIGO CC# 79962005

DE: VELASQUEZ TAFUR YENNY CC# 28994872

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA IV

NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2017 Radicación: 2017-234-6-792

Doc: OFICIO C-0223 DEL 26-04-2017 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RAD. 505684089001-2017-00063-00

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

DE: HCOL S.A. NIT# 8600721347

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA IV NIT# 8300538122

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-2018 Radicación: 2018-234-6-1346

Doc: OFICIO C-0208 DEL 16-04-2018 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO C-0223 DEL 26/4/2017 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES NATURALEZA JURÍDICA 0414 COMENTARIO RAD. 505684089001-2017-00063-00

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

DE: HCOL S.A. NIT# 8600721347

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA IV NIT# 8300538122

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2018 Radicación: 2018-234-6-1347

Doc: SENTENCIA S/N DEL 21-03-2018 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO GAITAN

VALOR ACTO: \$53,413,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0358 SERVIDUMBRE LEGAL DE HIDROCARBUROS ÁREA (6.478M2)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA IV NIT# 8300538122

A: HCOL S.A. NIT# 8600721347

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-2018 Radicación: 2018-234-6-2140

Doc: ESCRITURA 2008 DEL 02-09-2018 NOTARIA SEXTA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$44,506,802

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0342 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO ÁREA DE (42.758M2)

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 221013486066488939**

**Nro Matrícula: 234-19485**

Página 4 TURNO: 2022-234-1-15401

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:34:02 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: 2022-234-1-15401

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP

El Registrador: DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ DNP

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





SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión: 18/03/2022

Nº Factura: 202213741

Código Catastral	Nit. / C.C.	Nº Recibo Ant.	Área Hectáreas	Area M2.	Construida							
00-01-0001-0365-000	19138266	202100790	1000	0	674							
Propietario	Años a Pagar	Dirección Predio										
GUILLERMO MANTILLA PLATA	2022 A 2022	SANTA SOFIA VDA MURUJUY										
Dirección Correspondencia	Pague Antes De	Último Año Pago	Fecha Pago	Valor Pagado								
	31/03/2022	2,021	10/05/2021	6,848,899.00								
AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTERES	CORMACAR ENA	INTERES CAR	DESCUENT O	14	BOMBEROS	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL
2022	8.00	928,206,000	6,311,801	0	1,113,847	0	-631,180	0	371,282	0	-111,385	7,054,365
TOTALS		6,311,801	0	1,113,847	0	-631,180	0	371,282	0	-111,385	7,054,365	

SON: SIETE MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MC.

Pague en Bancolombia Cuenta ahorros N° 289-174996-69/ Bogota Cta de ahorros N° 804236974/ Occidente Cta Corriente N° 714-80413-5"

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN USUARIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Pague en Davivienda Cuenta corriente N° 0917-6999-9888 Alcaldía Municipal de Puerto Gaitán" impuestos@puertogaitan-meta.gov.co

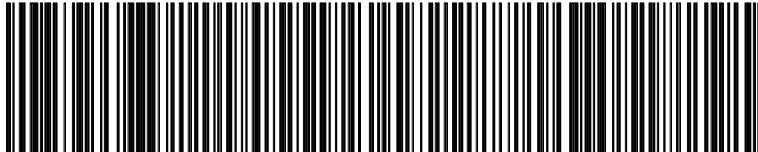
Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010365000	GUILLERMO MANTILLA PLATA	202213741
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
SANTA SOFIA VDA MURUJUY	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN NIT 800079035-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Valor a Pagar
		7,054,365

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN MUNICIPIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010365000	GUILLERMO MANTILLA PLATA	202213741
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
SANTA SOFIA VDA MURUJUY	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN NIT 800079035-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Valor a Pagar
		7,054,365
		SELLO BANCO



(415)7709998021822(8020)202213741(3900)0007054365(96)20220331

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN BANCO

18/03/2022

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Contra la presente factura procede el recurso de reconsideración en los términos señalados en el artículo 720 y siguientes del estatuto tributario nacional.



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión: 18/03/2022

Nº Factura: 202213747

Código Catastral		Nit. / C.C.		Nº Recibo Ant.		Área Hectáreas		Area M2.		Construida					
00-01-0001-0607-000		1018445053		202100792		999		9999		1816					
Propietario		Años a Pagar		Dirección Predio				SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA							
LUISA MARIA JIMENEZ MONSALVE		2022 A 2022													
Dirección Correspondencia			Pague Antes De		Último Año Pago		Fecha Pago		Valor Pagado						
			31/03/2022		2,021		10/05/2021		9,742,189.00						
AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTERES	CORMACAR ENA	INTERES CAR	DESCUENT O	14	BOMBEROS	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL			
2022	8.00	1,320,323,000	8,978,196	0	1,584,388	0	-897,820	0	528,129	0	-158,439	10,034,454			
TOTALS		8,978,196	0	1,584,388	0	-897,820	0	528,129	0	-158,439	10,034,454				

SON: DIEZ MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MC.

Pague en Bancolombia Cuenta ahorros N° 289-174996-69/ Bogota Cta de ahorros N° 804236974/ Occidente Cta Corriente N° 714-80413-5"

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN USUARIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Pague en Davivienda Cuenta corriente N° 0917-6999-9888 Alcaldía Municipal de Puerto Gaitán" impuestos@puertogaitan-meta.gov.co

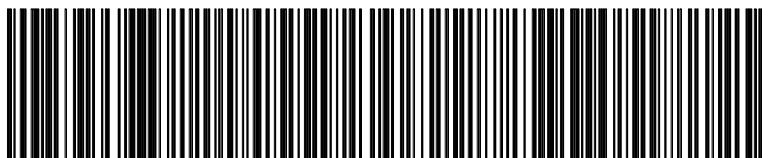
Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010607000	LUISA MARIA JIMENEZ MONSALVE	202213747
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
NIT 800079035-1		
10,034,454		

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN MUNICIPIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010607000	LUISA MARIA JIMENEZ MONSALVE	202213747
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	
NIT 800079035-1		
10,034,454		
SELLO BANCO		



(415)7709998021822(8020)202213747(3900)0010034454(96)20220331

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN BANCO

18/03/2022

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Contra la presente factura procede el recurso de reconsideración en los términos señalados en el artículo 720 y siguientes del estatuto tributario nacional.



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión: 18/03/2022

Nº Factura: 202213748

Código Catastral		Nit. / C.C.		Nº Recibo Ant.		Área Hectáreas		Area M2.		Construida					
00-01-0001-0608-000		52414828		202101047		1000		0		0					
Propietario		Años a Pagar		Dirección Predio				SANTA SOFIA 3 VDA LA CRISTALINA							
MARIA FRANZELLA ROMAN FACCHINI		2022 A 2022													
Dirección Correspondencia			Pague Antes De		Último Año Pago		Fecha Pago		Valor Pagado						
			31/03/2022		2,021		10/05/2021		5,225,478.00						
AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTERES	CORMACAR ENA	INTERES CAR	DESCUENT O	14	BOMBEROS	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL			
2022	8.00	708,190,000	4,815,692	0	849,828	0	-481,569	0	283,276	0	-84,983	5,382,244			
TOTALS			4,815,692	0	849,828	0	-481,569	0	283,276	0	-84,983	5,382,244			

SON: CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MC.

Paguese en Bancolombia Cuenta ahorros N° 289-174996-69/ Bogota Cta de ahorros N° 804236974/ Occidente Cta Corriente N° 714-80413-5"

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN USUARIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Paguese en Davivienda Cuenta corriente N° 0917-6999-9888 Alcaldía Municipal de Puerto Gaitán" impuestos@puertogaitan-meta.gov.co

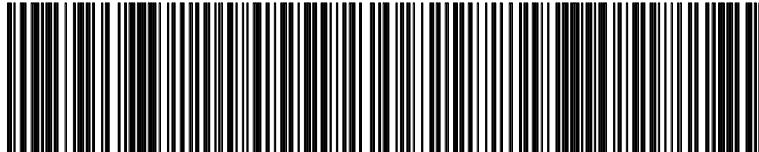
Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010608000	MARIA FRANZELLA ROMAN FACCHINI	202213748
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
SANTA SOFIA 3 VDA LA CRISTALINA	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN NIT 800079035-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Valor a Pagar 5,382,244

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN MUNICIPIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010608000	MARIA FRANZELLA ROMAN FACCHINI	202213748
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
SANTA SOFIA 3 VDA LA CRISTALINA	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN NIT 800079035-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Valor a Pagar 5,382,244
		SELLO BANCO



(415)7709998021822(8020)202213748(3900)0005382244(96)20220331

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN BANCO

18/03/2022

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Contra la presente factura procede el recurso de reconsideración en los términos señalados en el artículo 720 y siguientes del estatuto tributario nacional.



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión: 18/03/2022

Nº Factura: 202213746

Código Catastral		Nit. / C.C.		Nº Recibo Ant.		Área Hectáreas		Area M2.		Construida					
00-01-0001-0606-000		79301924		202100793		895		7052		0					
Propietario		Años a Pagar		Dirección Predio											
EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA		2022 A 2022		EL GAVILAN VDA LA CRISTALINA											
Dirección Correspondencia			Pague Antes De		Último Año Pago		Fecha Pago		Valor Pagado						
			31/03/2022		2,021		10/05/2021		6,078,647.00						
AÑO	%M TAR	AVALÚO	IMP PREDIAL	INTERES	CORMACAR ENA	INTERES CAR	DESCUENT O	14	BOMBEROS	ALUMBRAD O	OTROS	TOTAL			
2022	8.00	823,817,000	5,601,956	0	988,580	0	-560,196	0	329,527	0	-98,858	6,261,009			
TOTALS		5,601,956	0	988,580	0	-560,196	0	329,527	0	-98,858	6,261,009				

SON: SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL NUEVE PESOS MC.

Paguese en Bancolombia Cuenta ahorros N° 289-174996-69/ Bogota Cta de ahorros N° 804236974/ Occidente Cta Corriente N° 714-80413-5"

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN USUARIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Paguese en Davivienda Cuenta corriente N° 0917-6999-9888 Alcaldía Municipal de Puerto Gaitán" impuestos@puertogaitan-meta.gov.co

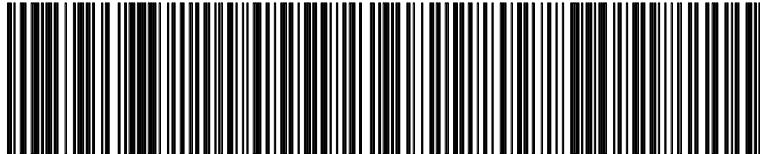
Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010606000	EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA	202213746
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
EL GAVILAN VDA LA CRISTALINA	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN NIT 800079035-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Valor a Pagar 6,261,009

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN MUNICIPIO

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Código del Predio	Nombre Propietario	Número Factura
000100010606000	EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA	202213746
Dirección Predio	Años A Pagar	Fecha Límite de Pago
EL GAVILAN VDA LA CRISTALINA	2022 A 2022	31/03/2022
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN NIT 800079035-1	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	Valor a Pagar 6,261,009
		SELLO BANCO



(415)7709998021822(8020)202213746(3900)0006261009(96)20220331

LIQUIDADOR: DERLYN

CUPÓN BANCO

18/03/2022

SYSMAN SAS www.sysman.com.co

Contra la presente factura procede el recurso de reconsideración en los términos señalados en el artículo 720 y siguientes del estatuto tributario nacional.

# MAPA N° 5

## APTITUD AGRICOLA DEL SUELO RURAL

Nro Matrícula: 234-4185



2008

**TABLA DE APTITUD DEL SUELO RURAL**

SÍMBOLO	PAISAJE	EPOCA DE SIEMBRA	DIAS DE CRECIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LA APTITUD
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
VVCaxy	VALLES	PERENNE	240 - 270	PASTOS NATIVOS, BOSQUE PRODUCTOR PROTECTOR^2
VVCaxy	VALLES	PERENNE	270 - 300	PASTOS NATIVOS, BOSQUE PRODUCTOR PROTECTOR^2

# MAPA N° 5

## APTITUD AGRICOLA DEL SUELO RURAL

Nro Matrícula: 234-5691



**TABLA DE APTITUD DEL SUELO RURAL**

SÍMBOLO	PAISAJE	ÉPOCA DE SIEMBRA	DÍAS DE CRECIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LA APTITUD
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
LVKbc1	LOMERIOS	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ), SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO Y SOYA), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
LVKbc1	LOMERIOS	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ), SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO Y SOYA), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)

**MAPA N° 5**  
**APTITUD AGRICOLA DEL SUELO RURAL**

Nro Matrícula: 234-19485

2008

**TABLA DE APTITUD DEL SUELO RURAL**

SÍMBOLO	PAISAJE	EPOCA DE SIEMBRA	DÍAS DE CRECIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LA APTITUD
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
VVCaxy	VALLES	PERENNE	240 - 270	PASTOS NATIVOS, BOSQUE PRODUCTOR PROTECTOR^2
VVCaxy	VALLES	PERENNE	270 - 300	PASTOS NATIVOS, BOSQUE PRODUCTOR PROTECTOR^2

# MAPA N° 5 APTITUD AGRICOLA DEL SUELO RURAL

Nro Matrícula: 234-5621

2008

## TABLA DE APTITUD DEL SUELO RURAL

SÍMBOLO	PAISAJE	ÉPOCA DE SIEMBRA	DÍAS DE CRECIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LA APTITUD
AVD <sub>a</sub>	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVD <sub>a</sub>	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)^3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO^3 Y SOYA^3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)

# MAPA N° 5

## APTITUD AGRICOLA DEL SUELO RURAL



### TABLA DE APTITUD DEL SUELO RURAL

SÍMBOLO	PAISAJE	EPOCA DE SIEMBRA	DÍAS DE CRECIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LA APTITUD
AVD <sub>a</sub>	ALTIPLANicie	SEMESTRE A - B	240 - 370	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)*3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO*3 Y SOYA*3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVD <sub>b</sub>	ALTIPLANicie	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)*3, SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO*3 Y SOYA*3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
LVRbc1	LOMERÍOS	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ), SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO Y SOYA), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
LVRbc1	LOMERÍOS	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ), SEMESTRE B (CAUPI, MANI, SORGO Y SOYA), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑON, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
VVCary	VALLES	PERENNÉ	240 - 270	PASTOS NATIVOS, BOSQUE PRODUCTOR PROTECTOR*2
VVCary	VALLES	PERENNÉ	270 - 300	PASTOS NATIVOS, BOSQUE PRODUCTOR PROTECTOR*2

ART. 126

*Tabla 19. Clasificación áreas de actividad rural*

ÁREA DE ACTIVIDAD	CATEGORÍA DE SUELO RURAL: PROTECCIÓN
Forestal –Protectora	1. Áreas de Conservación y protección ambiental.
Forestal – protectora – productora	1. Áreas de Conservación y protección ambiental.
Agropecuaria	2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
Minera	2. Areas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

# ART. 127

*Tabla 20. Plan de usos*

ÁREA DE ACTIVIDAD Y USO PRINCIPAL	PLAN DE USOS		
	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO O RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Forestal - Protectora	Viveros, Obras de control de erosión e incendios.	Ecoturismo, Acuaturismo, Etnoturismo y Recreación pasiva, Programas de revegetalización, plantaciones y similares.	Los que no se han mencionado.
Forestal -	Residencial de vivienda	Ecoturismo, Acuaturismo,	Los que no
protectora - productora	campesina, Comercio Grupo 1 y Dotacional Grupo 1, Viveros, Obras de control de erosión e incendios e instalaciones básicas para transformación de productos maderables	Etnoturismo y Agroturismo, Recreación pasiva, Centros de investigación y estudios, Programas de revegetalización, plantaciones y similares y silvicultura.	se han mencionado.
Agropecuario	Residencial de vivienda campesina, y las infraestructuras asociadas a la producción agrícola.	Ecoturismo, Acuaturismo, Etnoturismo y Agroturismo, Recreación pasiva, actividades pecuarias, Estructuras básicas para investigación, Usos forestales- protectores, forestales-protectores-productores.	Los que no se han mencionado.
Minera	Infraestructuras propias de la actividad minera	Forestal-protector, forestal-protector-productor y estructuras de estabilización de suelos, recuperación de cauces y similares.	Los que no se han mencionado.

RURAL		
De Protección	1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental:	1.1 Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
		1.2 Áreas de Reserva Forestal
		1.3 Áreas de Manejo Especial
		1.4 Áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas y de protección de los cuerpos de agua tales como ríos, caños, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.
	2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.	
	3. Áreas e inmuebles declarados como patrimonio cultural.	
	4. Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.	
	5. Áreas de Amenaza y Riesgo.	



República de Colombia

Departamento del Meta

ALCALDÍA DE PUERTO GAITÁN  
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Certificado N° 2022002216

PAZ Y SALVO PREDIAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

GUILLERMO MANTILLA PLATA

Identificado con cédula de ciudadanía No. 19138266 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: RURAL

Registrado con el número de cédula 000100010365000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA VDA MURUJUY

Descripción física avalúo vigente:

Avalúo IGAC: 928,206,000.0

Hectareas: 1000

Area metros construidos: 674

Metros2: 0

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PAZ Y SALVO PREDIAL hasta 31/12/2022.

Este documento se expide con destino a: SOPORTE DE PAGO

Puerto miércoles 19 de Octubre de 2022

LILIANA LICET MORALES T.

TESORERA GENERAL

"A PASO FIRME 2020-2023"

Dirección: Calle 10 No. 10-60 Barrio Centro. Palacio Municipal 2 Piso  
Teléfono 320 375 0721 - 312 885 4597, Ext 1014-1013-1022 impuestos@puertogaitan-meta.gov.co  
Código Postal 502041





República de Colombia

Departamento del Meta

ALCALDÍA DE PUERTO GAITÁN  
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Certificado N° 2022002217

PAZ Y SALVO PREDIAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

LUISA MARIA JIMENEZ MONSALVE

Identificado con cédula de ciudadanía No. 1018445053 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: RURAL

Registrado con el número de cédula 000100010607000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalúo vigente:

Avalúo IGAC: 1,320,323,000.0

Hectareas: 999

Area metros construidos: 1816

Metros2: 9999

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PAZ Y SALVO PREDIAL hasta 31/12/2022.

Este documento se expide con destino a: SOPORTE DE PAGO

Puerto miércoles 19 de Octubre de 2022

LILIANA LICET MORALES T.

TESORERA GENERAL

"A PASO FIRME 2020-2023"

Dirección: Calle 10 No. 10-60 Barrio Centro. Palacio Municipal 2 Piso  
Teléfono 320 375 0721 - 312 885 4597, Ext 1014-1013-1022 impuestos@puertogaitan-meta.gov.co  
Código Postal 502041





**ALCALDÍA DE PUERTO GAITÁN**  
**SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

Certificado N° 2022002218

**PAZ Y SALVO PREDIAL**

**Estado de Cuenta por concepto de IPU**

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

MARIA FRANZELLA ROMAN FACCHINI

Identificado con cédula de ciudadanía No. 52414828 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: RURAL

Registrado con el número de cédula 000100010608000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 3 VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalúo vigente:

Avalúo IGAC: 708,190,000.0

Hectareas: 1000

Area metros construidos: 0

Metros2: 0

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PAZ Y SALVO PREDIAL hasta 31/12/2022.

Este documento se expide con destino a: SOPORTE DE PAGO

Puerto miércoles 19 de Octubre de 2022

LILIANA LICET MORALES T.

TESORERA GENERAL

"A PASO FIRME 2020-2023"

Dirección: Calle 10 No. 10-60 Barrio Centro. Palacio Municipal 2 Piso  
Teléfono 320 375 0721 - 312 885 4597, Ext 1014-1013-1022 impuestos@puertogaitan-meta.gov.co  
Código Postal 502041





República de Colombia

Departamento del Meta

ALCALDÍA DE PUERTO GAITÁN  
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Certificado N° 2022002219

PAZ Y SALVO PREDIAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

EDGAR AUGUSTO GUTIERREZ GUEVARA

Identificado con cédula de ciudadanía No. 79301924 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: RURAL

Registrado con el número de cédula 000100010606000

Ubicado en la dirección: EL GAVILAN VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalúo vigente:

Avalúo IGAC: 823,817,000.0

Hectareas: 895

Area metros construidos: 0

Metros2: 7052

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PAZ Y SALVO PREDIAL hasta 31/12/2022.

Este documento se expide con destino a: SOPORTE DE PAGO

Puerto miércoles 19 de Octubre de 2022

LILIANA LICET MORALES T.

TESORERA GENERAL

"A PASO FIRME 2020-2023"

Dirección: Calle 10 No. 10-60 Barrio Centro. Palacio Municipal 2 Piso  
Teléfono 320 375 0721 - 312 885 4597, Ext 1014-1013-1022 impuestos@puertogaitan-meta.gov.co  
Código Postal 502041



# MAPA 2 B

## SOPORTE AMBIENTAL RURAL

Nro. Matrícula: 234-4185



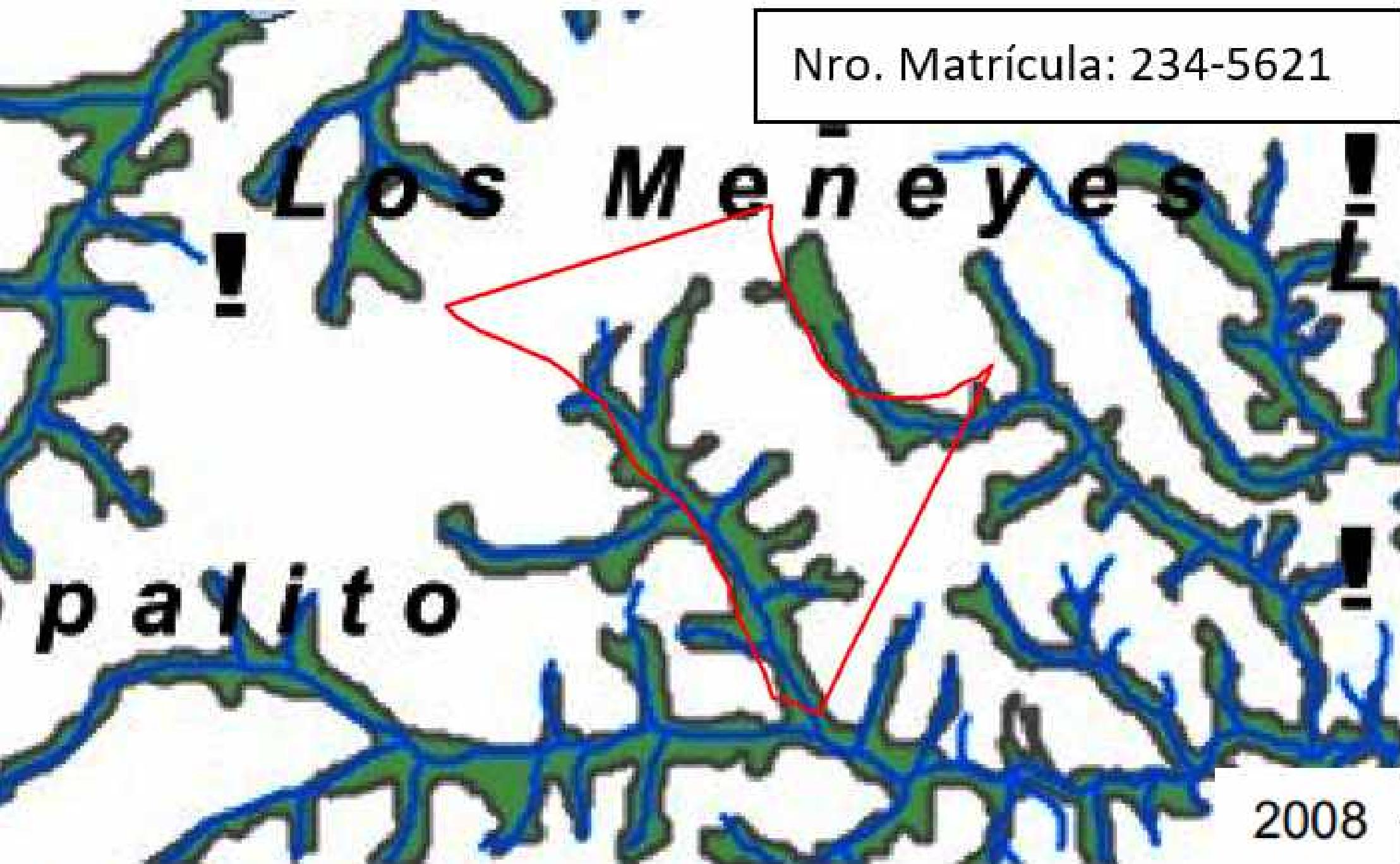
### AREAS ESPECIALES

[Green square] Areas de Reserva Forestal Protectoray Productora (100 m alrededor de los bosques)

# MAPA 2 B

## SOporte AMBIENTAL RURAL

Nro. Matrícula: 234-5621



### AREAS ESPECIALES

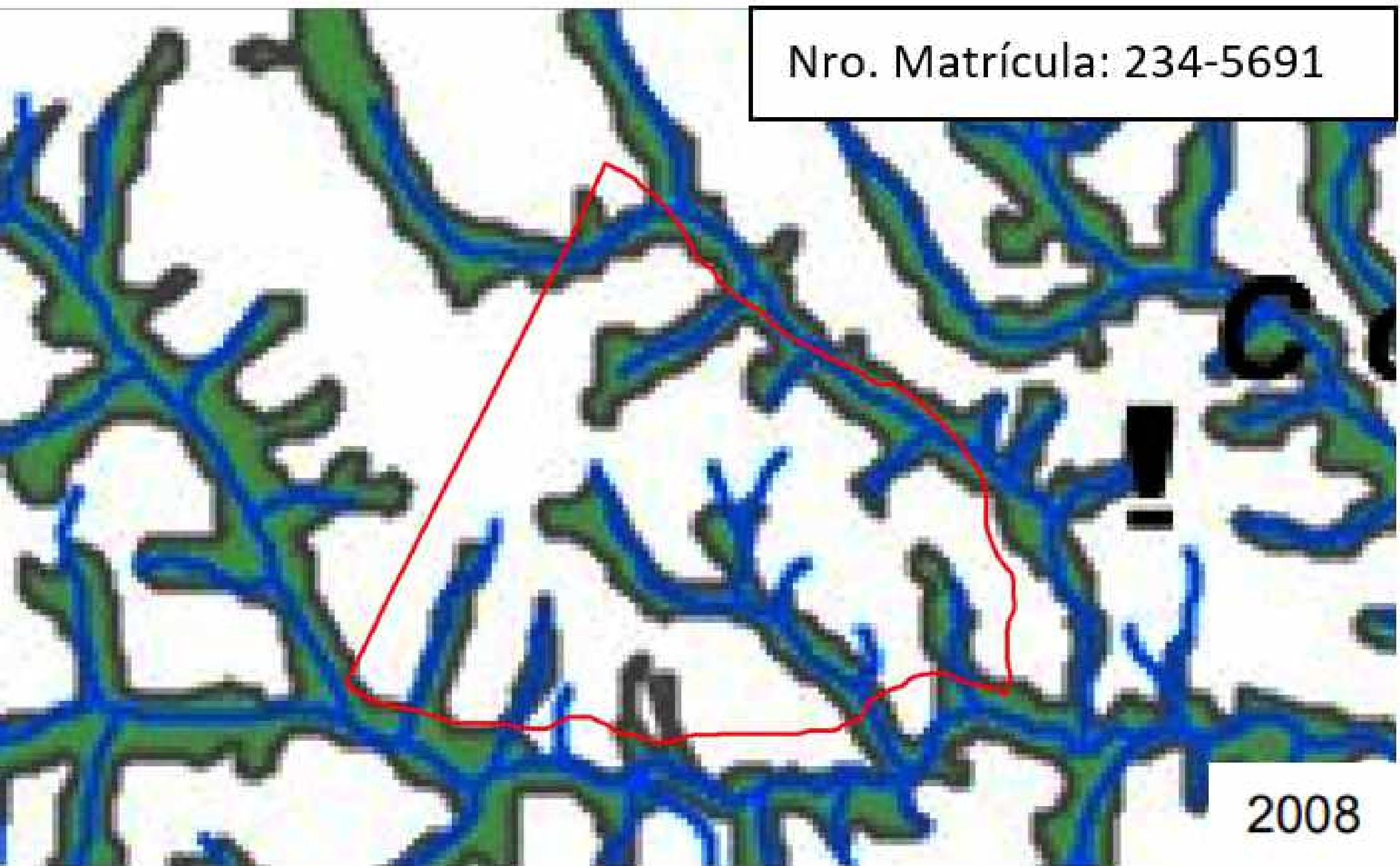


Areas de Reserva Forestal Protectora y Productora (100 m alrededor de los bosques)

# MAPA 2 B

## SOporte AMBIENTAL RURAL

Nro. Matrícula: 234-5691



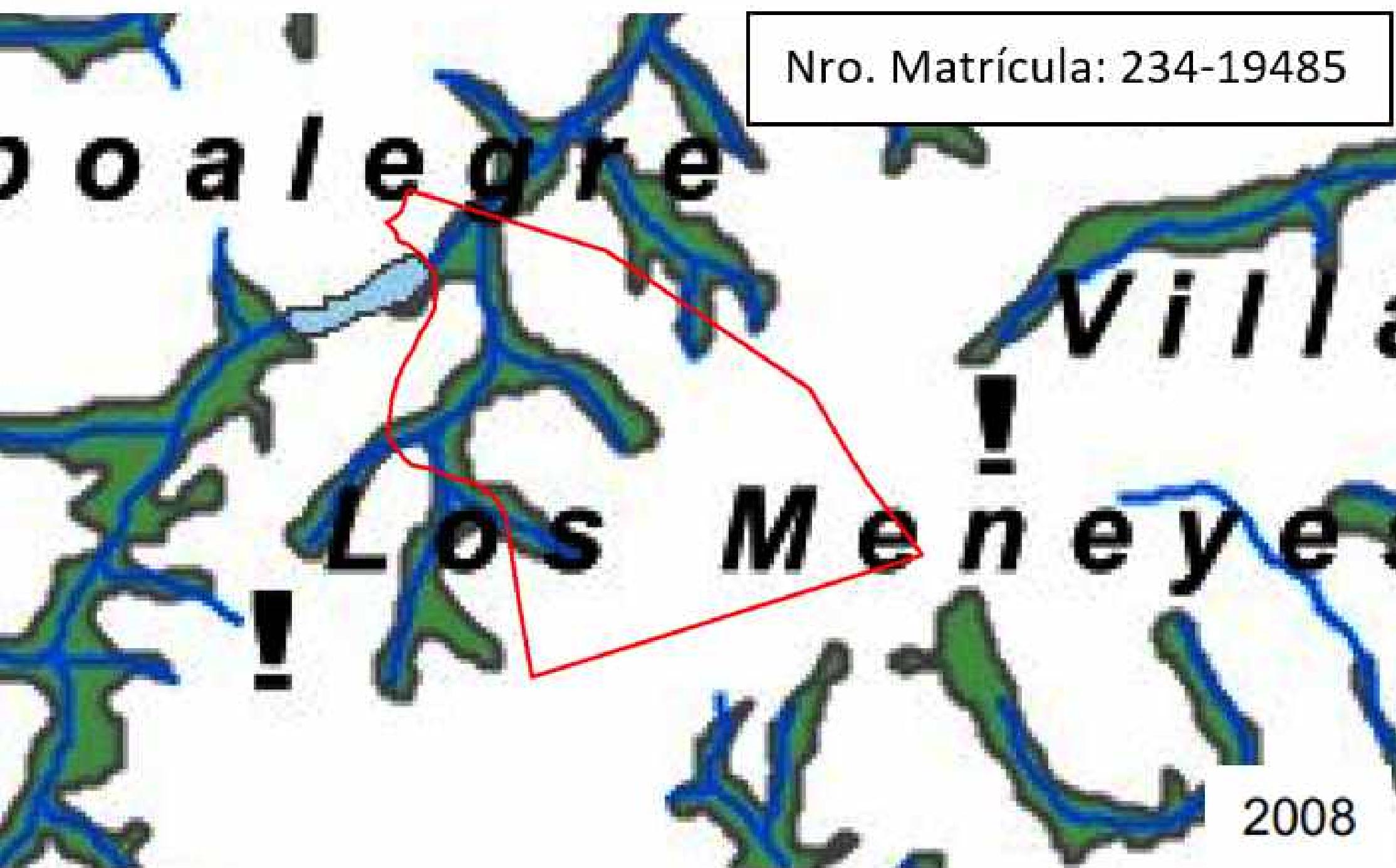
### AREAS ESPECIALES

  Areas de Reserva Forestal Protectoray Productora (100 m alrededor de los bosques)

# MAPA 2 B

## SOPORTE AMBIENTAL RURAL

Nro. Matrícula: 234-19485



### AREAS ESPECIALES

 Areas de Reserva Forestal Protectoray Productora (100 m alrededor de los bosques)

# MAPA 2 B

## SOporte AMBIENTAL RURAL



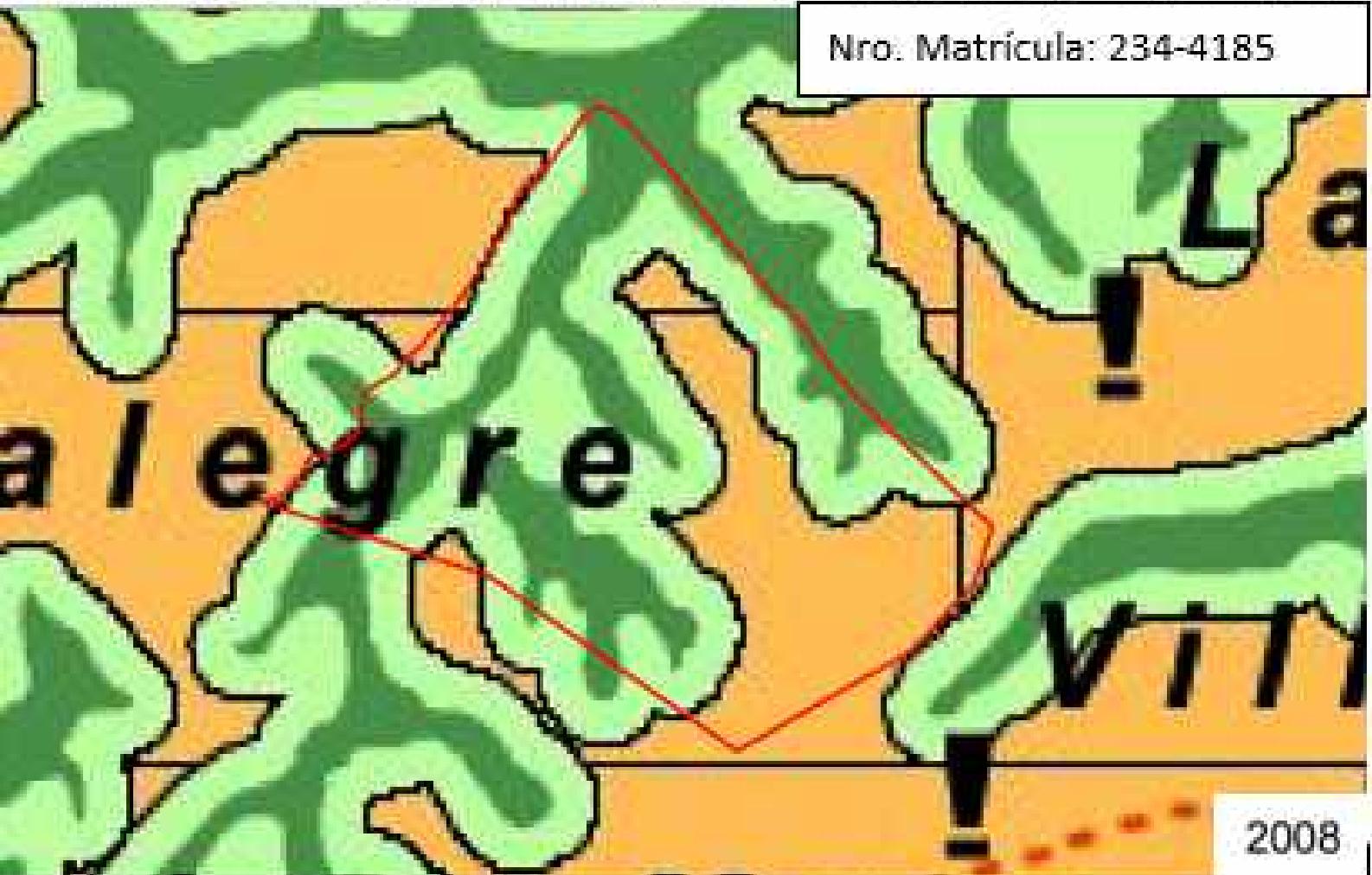
## AREAS ESPECIALES

Areas de Reserva Forestal Protectoray Productora (100 m alrededor de los bosques)

# MAPA N° 5 A

## AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-4185



### PRINCIPAL

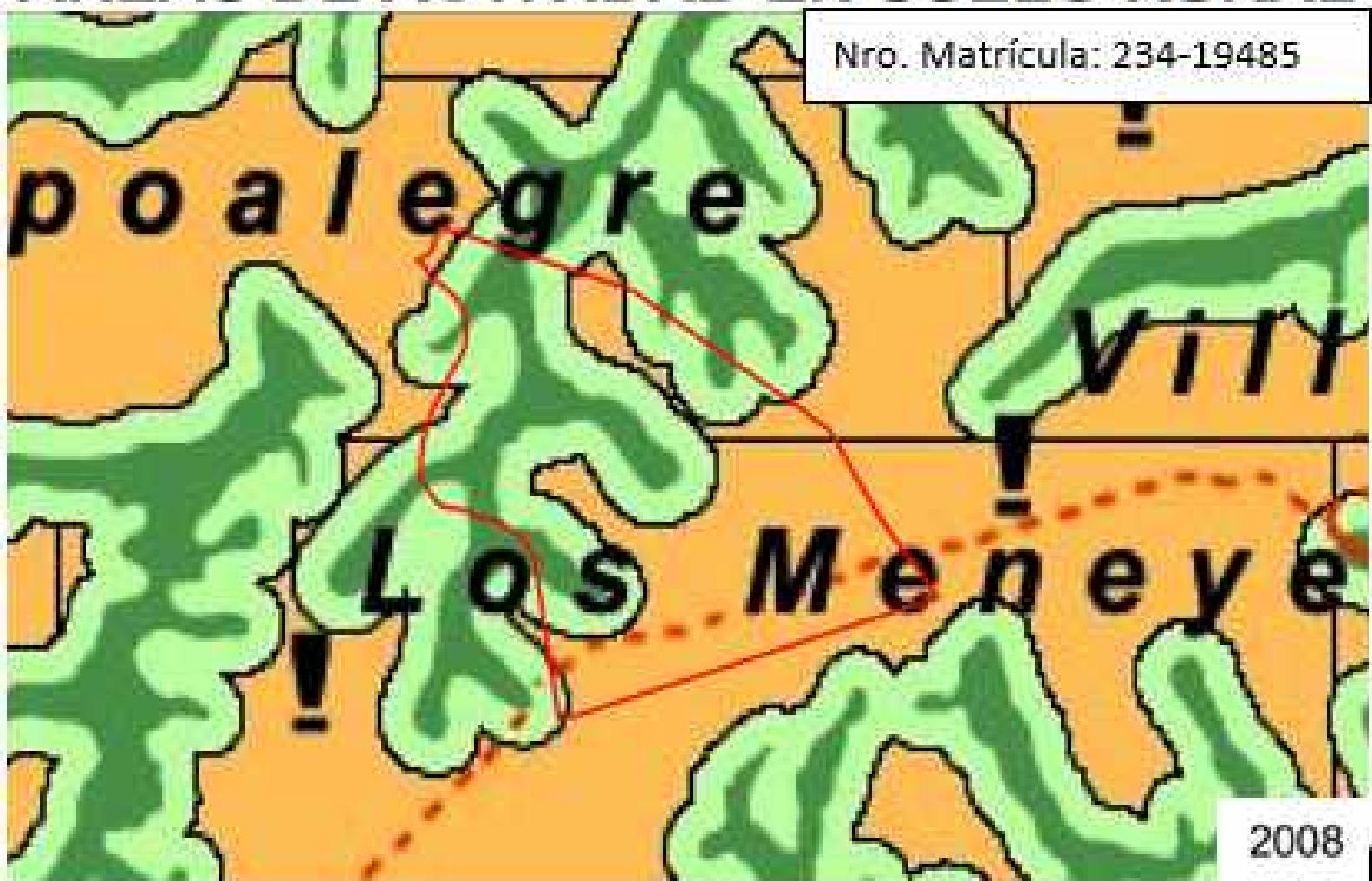
AGROPECUARIO (Conservación de la vegetación nativa y reforestación de áreas degradadas. Cultivos anuales y perennes y pastos para ganadería intensiva y semintensiva)

FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR (Conservación y protección del bosque nativo, teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hidrálicas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componente asociado, franja de 300 m a partir del área FORESTAL PROTECTOR)

FORESTAL PROTECTOR (Protección, preservación y conservación del bosque nativo para la protección del suelo y preservación de la cobertura natural, especialmente para lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hidrálicas)

# MAPA N° 5 A

## AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL



### PRINCIPAL

AGROPECUARIO (Conservación de la vegetación nativa y reforestación de áreas degradadas. Cultivos anuales y perennes y pastos para ganadería intensiva y semintensiva)

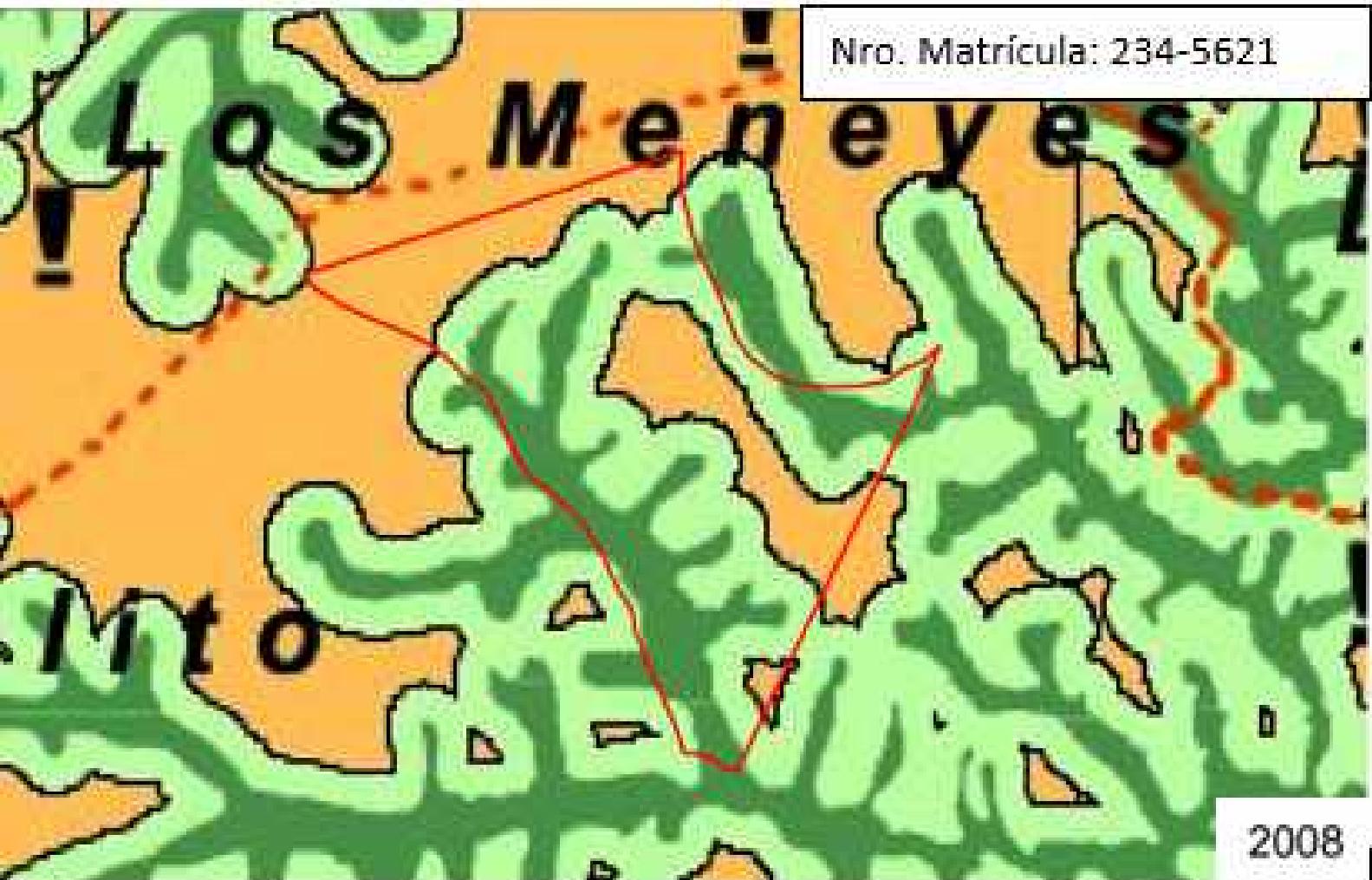
FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR (Conservación y protección del bosque nativo, teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hidrálicas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componente asociado, franja de 300 m a partir del área FORESTAL PROTECTOR)

FORESTAL PROTECTOR (Protección, preservación y conservación del bosque nativo para la protección del suelo y preservación de la cobertura natural, especialmente para lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hidrálicas)

# MAPA N° 5 A

## AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-5621



2008

### PRINCIPAL

AGROPECUARIO (Conservación de la vegetación nativa y reforestación de áreas degradadas. Cultivos anuales y perennes y pastos para ganadería intensiva y semintensiva)

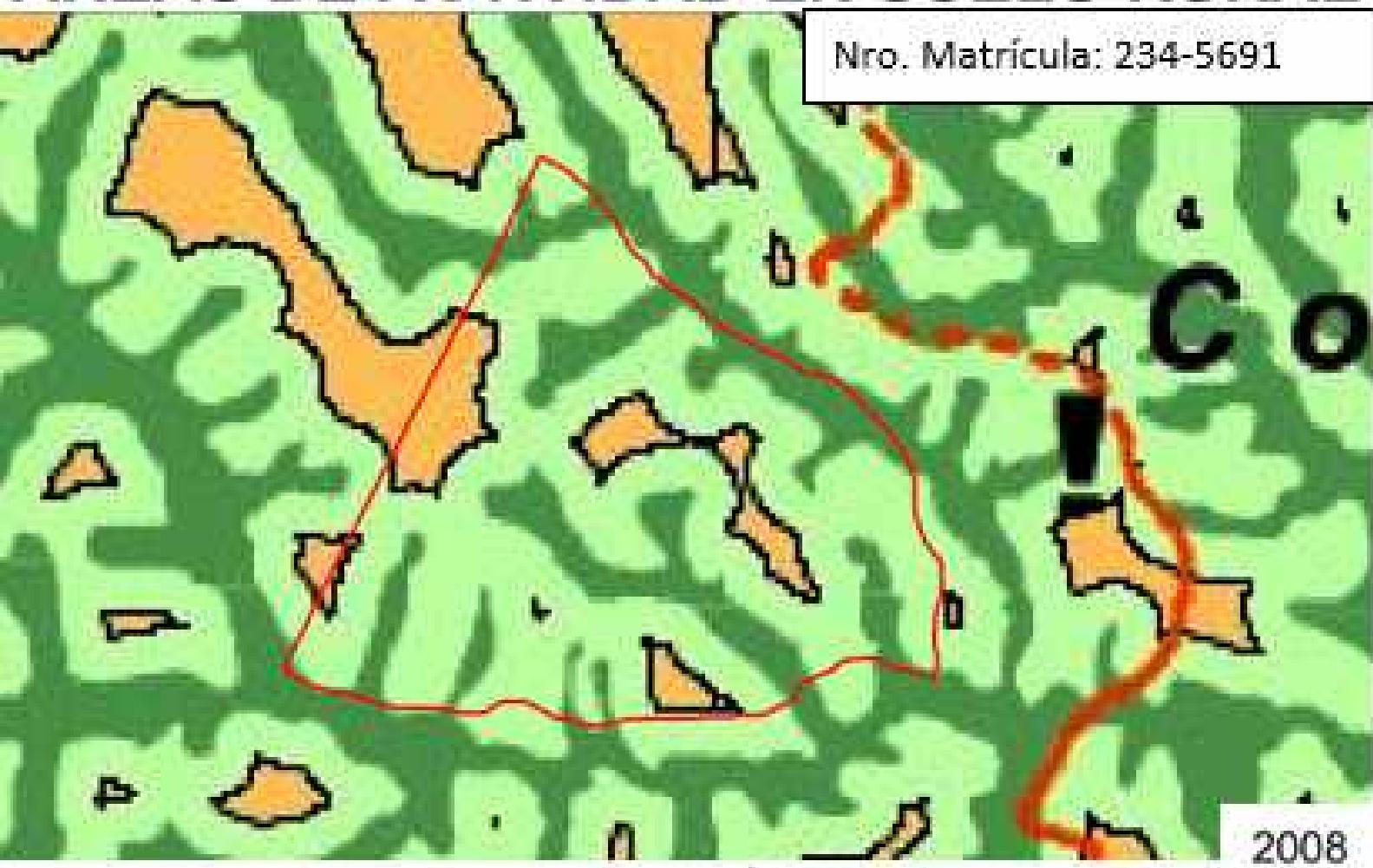
FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR (Conservación y protección del bosque nativo, teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hidrálicas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componente asociado, franja de 300 m a partir del área FORESTAL PROTECTOR)

FORESTAL PROTECTOR (Protección, preservación y conservación del bosque nativo para la protección del suelo y preservación de la cobertura natural, especialmente para lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hidrálicas)

# MAPA N° 5 A

## AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Nro. Matricula: 234-5691



### PRINCIPAL

**AGROPECUARIO** (Conservación de la vegetación nativa y reforestación de áreas degradadas. Cultivos anuales y perennes y pastos para ganadería intensiva y semintensiva)

**FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR** (Conservación y protección del bosque nativo, teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hidráticas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componente asociado, franja de 300 m a partir del área FORESTAL PROTECTOR)

**FORESTAL PROTECTOR** (Protección, preservación y conservación del bosque nativo para la protección del suelo y preservación de la cobertura natural, especialmente para lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hidráticas)

# MAPA N° 5 A

## AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Todos los predios



### PRINCIPAL

AGROPECUARIO (Conservación de la vegetación nativa y reforestación de áreas degradadas. Cultivos anuales y perennes y pastos para ganadería intensiva y semintensiva)

FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR (Conservación y protección del bosque nativo, teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hidrálicas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componente asociado, franja de 300 m a partir del área FORESTAL PROTECTOR)

FORESTAL PROTECTOR (Protección, preservación y conservación del bosque nativo para la protección del suelo y preservación de la cobertura natural, especialmente para lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hidrálicas)

## **CONCEPTO USO DEL SUELO**

1.10.0-3176

## 1. INFORMACION GENERAL

NOMBRE SOL CITANTE:	MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN	NIT. B000462861
DIRECCION O SECTOR:	PREDIO RURAL - PREDIO SANTA SOFIA 2 VEREDA LA CRISTALINA	
CÓDIGO CATASTRAL:	50568000100000001060700000000	
RAZON SOCIAL:	N/A	
DESCRIPCION DE ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR:	N/A	

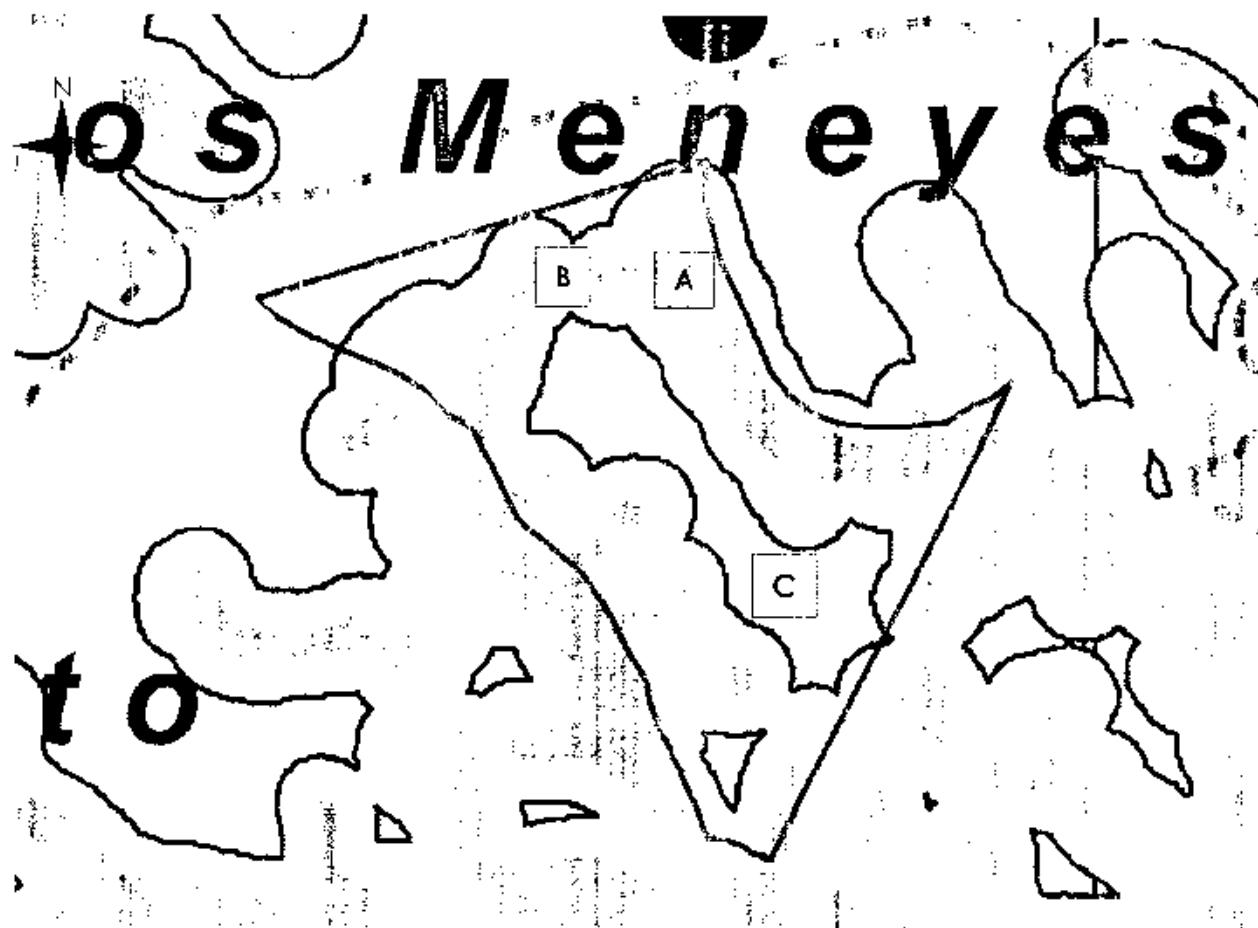


Figure 4. Impact of model prediction uncertainty on the probability of meeting the 2030 targets.

#### **Convenciones:**

- A. Área de actividad suelo forestal protector.
  - B. Área de actividad suelo forestal protector y productor.
  - C. Área de actividad suelo agropecuario.

## 2. USO DE SUELO:

- 1 El área se encuentra en 3 áreas de actividad como se muestra en el punto 1. Área de actividad suelo forestal protector, Área de actividad suelo forestal protector y productor y Área de actividad suelo agropecuario, a continuación, se describe las condicionantes de cada área de actividad:

FORESTAL PROTECTOR

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 28 de 2009, conforme al punto SA de AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES e igual se encuentra en un suelo rural dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: FORESTAL PROTECTOR.

TIPO DE USO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
• Actividades de conservación y protección ambiental	• Viveros, obras de control de erosión e incendios
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
• N/A	• Los que no se han nombrado
CONDICIONADO O RESTRINGIDO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo y recreación pasiva</li> <li>• Programas de revegetación o plantaciones y similares</li> </ul>	

#### FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 317 de agosto 28 de 2009, conforme al pliego SA de ARFAS DIF ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo dentro de cuyo los tipos de actividad o usos permitidos son: **FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**

TIPO DE USO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
• Actividades de conservación y protección ambiental	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial de vivienda campesina, comercio grupo I colacional grupo</li> <li>• Viveros, obras de control de erosión e incendios, instalaciones básicas para transformación de productos moderables.</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
• N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
CONDICIONADO O RESTRINGIDO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo y recreación pasiva</li> <li>• Centros de investigación y estudios, obras y usos de revegetación plantaciones y similares y silvicultura.</li> </ul>	

#### AGROPECUARIO

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 317 de agosto 28 de 2009, conforme al pliego SA de ARFAS DIF ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo rural dentro de cuyo los tipos de actividad o usos permitidos son: **AGROPECUARIO**

TIPO DE USO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
• Actividades de producción agrícola y ganadera	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial de vivienda campesina</li> <li>• Infraestructura asociada a la producción agrícola.</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
• N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
CONDICIONADO O RESTRINGIDO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo, Recreación pasiva</li> <li>• Instalaciones básicas para investigación, usos forestales - protectores forestales productores productores</li> </ul>	

**3. CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA ACTIVIDAD:**

Acorde con el presente uso de suelo, se considera como: **CONSULTA**

**OBSERVACIONES:**

Vigencia: un año a partir de su expedición

**La cartografía tomada del geoportal del IGAC presenta un desplazamiento**

\* No se permite la ocupación de ordenes para el funcionamiento del estado admisión comercial.

\* El presente concepto de uso de suelo no otorga derechos ni obligaciones al solicitante de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1., numeral 3 de Decreto 1077 de 2015; en consecuencia, esta certificación no constituye una licencia, permiso o autorización.

\* Para conocer la ubicación exacta de los árees y límites que dentro del predio puede ocupar cada tipo de actividad o uso de suelo, puede hacer solicitud a la Corporación para el Desarrollo Sostenible de Áreas de Manejo Especial la Macarena. (CORMACARENA).

\* En recintos de agua, deja una zona de protección no inferior a los 20 ('00) metros a la redonda.

\* En los raudales hidráulicos de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, agos, lagunas, merlachas, esteros, cienagas, manglares, caños, arroyos y ríos se fijan en tierra (30) metros a la vez y/o en cinturones de 100 m de anchura máximos.

Puerto Gaitán, Meta. 13 de diciembre de 2022

Verificó y Elaboró: Arq. Marcial A. Gómez M.



  
MANUEL J. SÁNCHEZ RODRÍGUEZ  
Subdirector Departamento Administrativo de Gestión Territorial

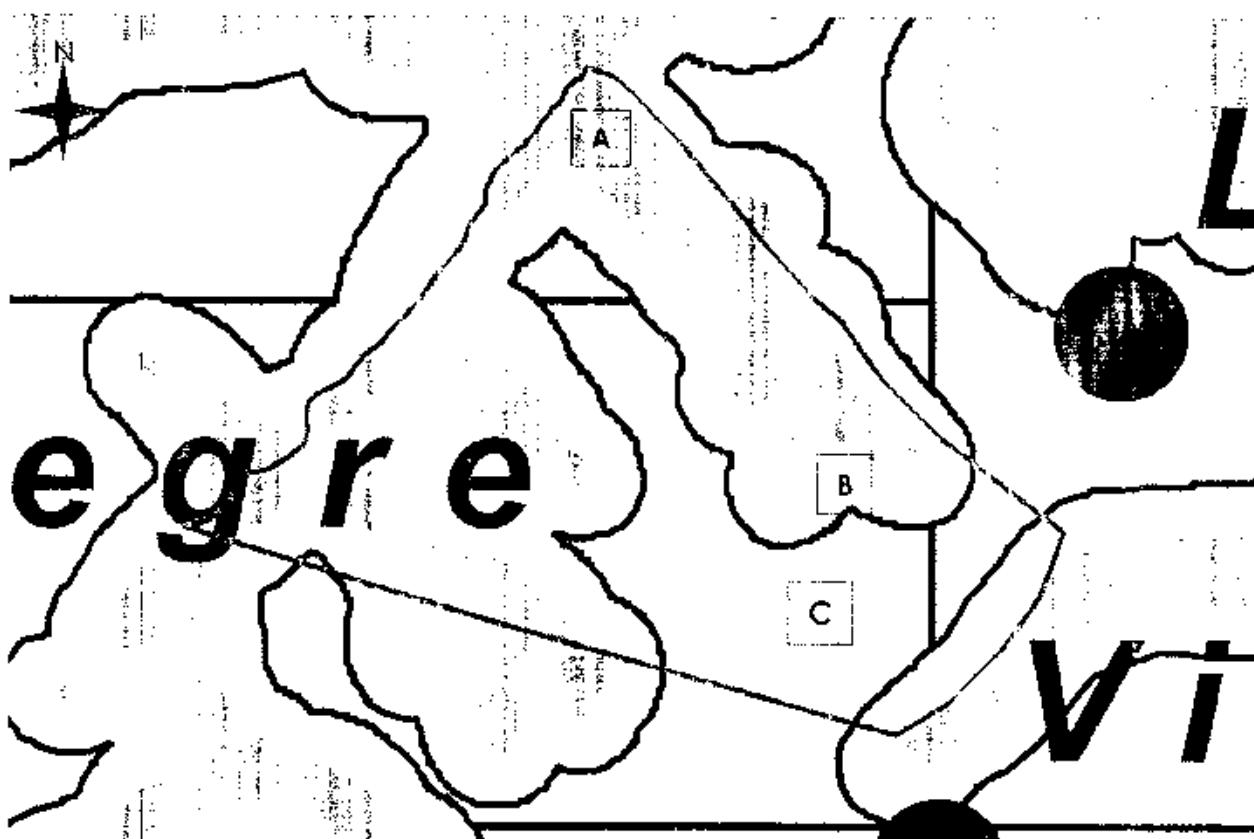
  
ARQ. HUGO ANDRÉS MUÑOZ OVALLE  
Director  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

## CONCEPTO USO DEL SUELO

1.10.0-3175

## 1. INFORMACION GENERAL:

NOMBRE SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN	NIT. 8000462861
DIRECCION O SECTOR:	PREDIO RURAL PREDIO SANTA SOFIA VEREDA MURUJUY	
CÓDIGO CATASTRAL:	50568000100000001C365000000000	
RAZON SOCIAL:	N/A	
DESCRIPCION DE ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR:	N/A	



Plano 11: Ubicación predio cód. cat. 50568000100000001C365000000000

## Convenciones:

- A. Área de actividad suelo forestal protector.
- B. Área de actividad suelo forestal protector y productor.
- C. Área de actividad suelo agropecuario.

## 2. USO DE SUELO:

1. El predio se encuentra en 3 óreas de actividad como se muestra en el plano 1. Área de actividad suelo forestal protector. Área de actividad suelo forestal protector y productor y Área de actividad suelo agropecuario, a continuación se describe los condicionantes aplicado a cada área de actividad:

**FORESTAL PROTECTOR**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de 10 agosto 28 de 2009, conforme al punto 5A de ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo tipo dentro del cual las línes de actividad o usos permitidos son. **FORESTAL PROTECTOR**.

**TIPO DE USO**

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de conservación y protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viveros, otras de control de erosión e incendios</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
<b>CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, acuacultura, estraturoismo y recreación pasiva</li> <li>• Programas de revegetación, plantaciones y similares</li> </ul>	

**FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 28 de 2009, conforme al plan 5A de AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**

**TIPO DE USO**

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de conservación y protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial de vivienda campesina, comercio grupo 1 dotación grupo 1.</li> <li>• Viveros, otras de control de erosión e incendios, instalaciones básicas para transformación de productos maderables.</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
<b>CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, acuacultura, estraturoismo, agroturismo y recreación pasiva</li> <li>• Centros de investigación y estudios, programas de revegetación, plantaciones y similares y silvicultura.</li> </ul>	

**AGROPECUARIO**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 28 de 2009, conforme al plan 5A de AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo rural dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **AGROPECUARIO**.

**TIPO DE USO**

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de producción agrícola y ganadera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial de vivienda campesina</li> <li>• Infraestructura asociada a la producción agrícola.</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
<b>CONDICIONADO O RESTRINGIDO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, acuacultura, estraturoismo, agroturismo, Recreación pasiva</li> <li>• Estructuras básicas para investigación, usos forestales - protectores forestales productores.</li> </ul>	

**3. CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA ACTIVIDAD:**

Acorde con el presente uso de suelo, se concepctúa como: **CONSULTA**

**OBSERVACIONES:**

- \* Vigencia: Un año a partir de su expedición.
- \* La cartografía tomada del geoportal del IGAC presenta un desplazamiento.
- \* No se permite la ocupación de ordenes para el funcionamiento de los establecimientos comerciales.
- \* Si el presente concepto de uso de suelo no otorga derechos ni obligaciones a solicitarlo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1, número 3 del Decreto 1077 de 2015 en consecuencia, ésta definitivamente constituye una licencia, permiso o autorización.
- \* Para conocer la ubicación exacta de las áreas y límites que dentro de la red puede ocupar cada tipo de edificación o uso de suelo, puede elevar solicitud a la Corporación para el Desarrollo Sostenible en Área de Manejo Especial la Macarena, (CORMACARENA).
- \* En recorridos de agua, dejó una rendija de protección no inferior a los cien (100) metros a la redonda.
- \* En los rendijas hidrológicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, aguadas, marismas, esteros, riachuelos, manglares, caños, arroyos y ríos se fijan en treinta (30) metros a cada y/o en conformidad al dato de crecidas máximas.

Puerto Gaitán, Mta., 3 de diciembre de 2022

Verificó y Elaboró: Arq. Marco A. Ciro M...



MANUEL J. SÁNCHEZ RODRÍGUEZ  
Subdirector de Desarrollo Administrativo de Gestión Territorial



ARQ. HUGO ANDRES MUÑOZ OVALLE  
Director  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

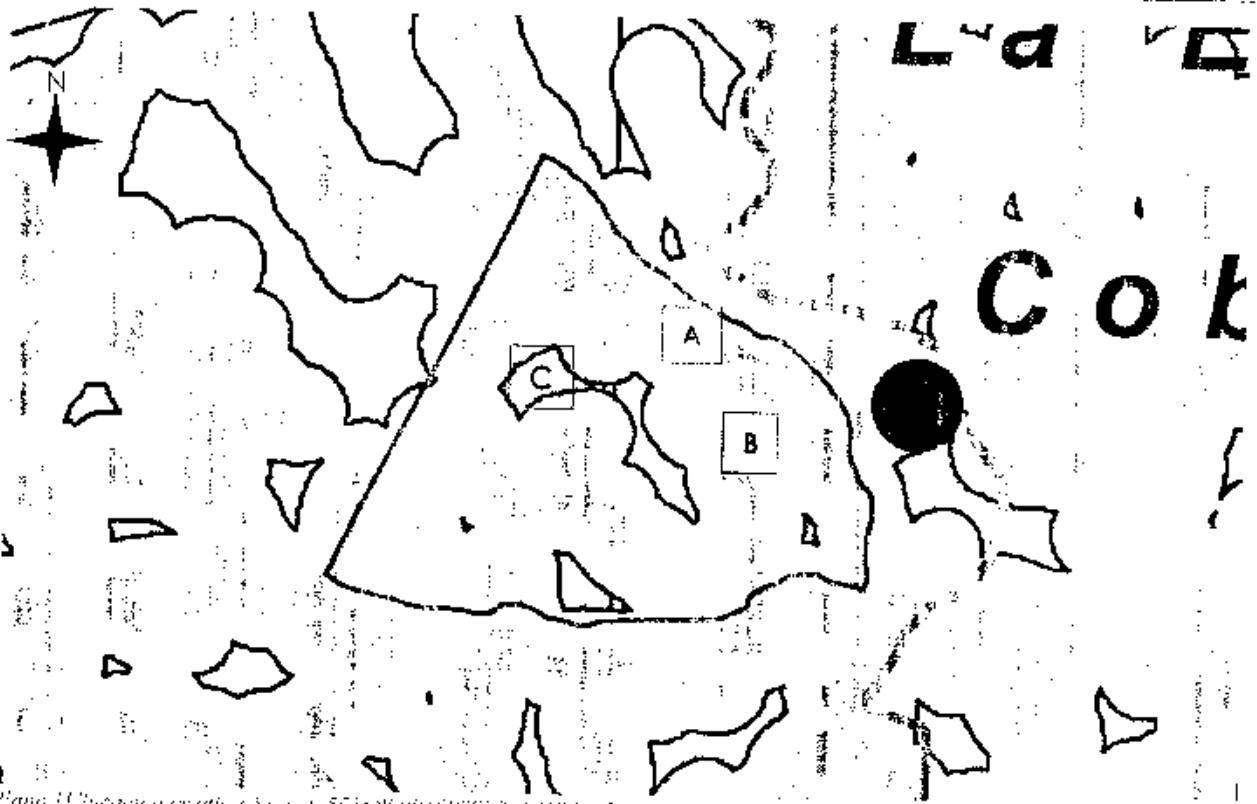


## CONCEPTO USO DEL SUELO

1.10.0-3177

## 1. INFORMACION GENERAL:

NOMBRE SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN	NIT. 8000462861
DIRECCION O SECTOR:	PREDIO RURAL-PREDIO SANTA SOFIA 3 VEREDA LA CRISTALINA	
CÓDIGO CATASTRAL:	50568000100000001060800000000	
RAZON SOCIAL:	N/A	
DESCRIPCION DE ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR:	N/A	



Plano 11 Predio Rural con cod. cat. 50568000100000001060800000000

## Convenciones:

- A. Área de actividad suelo forestal protector.
- B. Área de actividad suelo forestal protector y productor.
- C. Área de actividad suelo agropecuario.

## 2. USO DE SUELO:

- El predio se encuentra en 3 áreas de actividad como se muestra en el plano 1. Área de actividad suelo forestal protector, Área de actividad suelo forestal protector y productor y Área de actividad suelo agropecuario. A continuación, se describe los condicionamientos adicionales a cada área de actividad:

**FORESTAL PROTECTOR**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, aprobado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 26 de 2009, conforme al pliego SA de AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo rural dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: FORESTAL PROTECTOR.

TIPO DE USO	USO PRINCIPAL		USO COMPLEMENTARIO	
	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de conservación y protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viveros, obras de control de erosión e incendios</li> </ul>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>USO PROHIBIDOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>

**CONDICIONADO O RESTRINGIDO**

- Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo y recreación pasiva
- Programas de revegetalización plantaciones y similares

**FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 28 de 2009, conforme al punto 5A de AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**

<b>TIPO DE USO</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de conservación y protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial de vivienda camperina, comercio grupo 1, dotacional grupo 1</li> <li>• Viveros, obras de control de erosión e incendios, instalaciones básicas para transformación de productos maderables.</li> </ul>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>USO PROHIBIDOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>

**CONDICIONADO O RESTRINGIDO**

- Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo y recreación pasiva
- Centros de investigación y estudios, programas de revegetalización plantaciones y similares y si vicicultura.

**AGROPECUARIO**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 28 de 2009, conforme al punto 5A de AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo rural dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **AGROPECUARIO**.

<b>TIPO DE USO</b>	
<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de producción agrícola y ganadera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial de vivienda campestre</li> <li>• Infraestructura asociada a la producción agrícola.</li> </ul>
<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>USO PROHIBIDOS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>

**CONDICIONADO O RESTRINGIDO**

- Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo, Recreación pasiva
- Estructuras náuticas para investigación, usos forestales - protectores forestales productores

**3. CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA ACTIVIDAD:**

Acordie con el presente uso de suelo, se concepción como: **:: CONSULTA ::**

**OBSERVACIONES:**



Vigencia: Un año a partir de su expedición.

La cartografía tomada del geoportal del IGAC presenta un desplazamiento.

\* No se permite la ocupación de anejo y/o efluviario por el establecimiento comercial.

\* El presente documento de uso de suelo no otorga derechos ni obligaciones al solicitante de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1, numeral 3 del Decreto 1077 de 2013; el consecuencia, esta certificación no constituye una licencia, permiso o autorización.

\* Para conocer la ubicación exacta de las áreas y límites que dentro del predio puede ocupar cada tipo de actividad o uso del suelo, queda elevado a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial Macarena, (CORIMACARENA).

\* En hachamientos de agua, deja una banda de protección no inferior a los cien (100) metros a lo redondo.

\* En los roncos hidráulicos de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, marismas, esteros, drenajes, manglares, caños, arroyos y ríos se fijan en treinta (30) metros a lado y lado y/o en contorno de la cota de crecidas máximas.

Puerto Gaitán, Meta, 13 de diciembre de 2022

Rev. 17/12/2013 - Versión 1

Verificó y Elaboró: Arq. Marco A. Gilón M.



MANUEL J. SÁNCHEZ RODRÍGUEZ  
Subdirector de desarrollo administrativo de gestión territorial



ARQ. HUGO ANDRES MUÑOZ OVALLE

Director

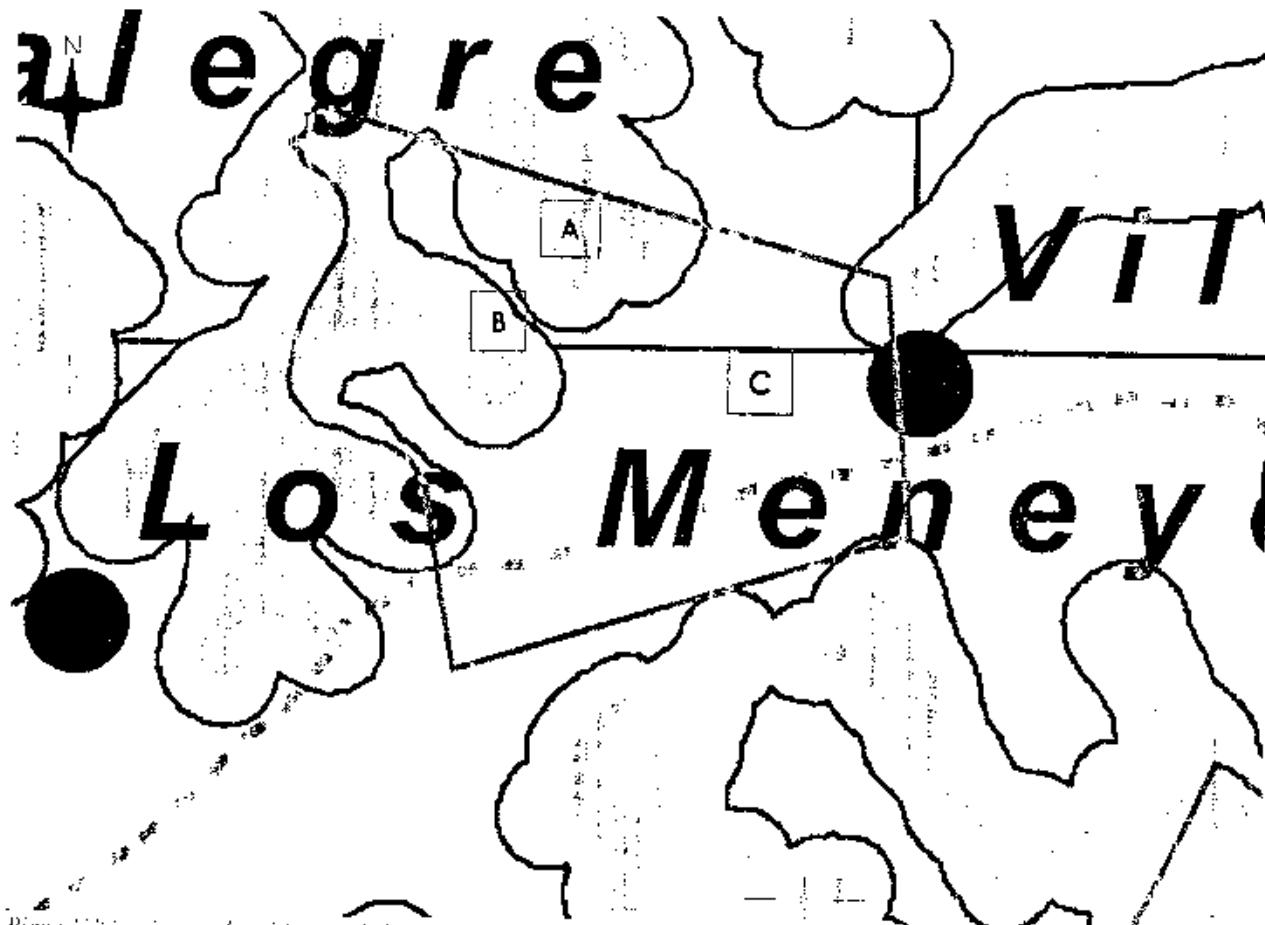
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

## CONCEPTO USO DEL SUELO

1.10.0-3178

## 1. INFORMACION GENERAL:

NOMBRE SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN	NIT. 8000442861
DIRECCION O SECTOR:	PREDIO RURAL-PREDIO EL GAVILAN VEREDA LA CRISTALINA	
CÓDIGO CATASTRAL:	505680001000000010606000000000	
RAZÓN SOCIAL:	N/A	
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR:	N/A	



Plano 11 (Bocetado para la cál. car. 312-Catastro 00090-060606000000)

## Convenciones:

- A. Área de actividad suelo forestal protector.
- B. Área de actividad suelo forestal protector y productor.
- C. Área de actividad suelo agropecuario.

## 2. USO DE SUELO:

1. El predio se encuentra en 3 áreas de actividad como se muestra en el plano 1. Área de actividad suelo forestal protector, Área de actividad suelo forestal protector y productor y Área de actividad suelo agropecuario. A continuación, se describe los condicionantes aplicados a cada área de actividad:

**FORESTAL PROTECTOR**

Según el Esquema de Ordenamiento territorial vigente, adoptado mediante acuerdo municipal 017 de agosto 26 de 2009, conforme al plano 5A de ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se

encuentra en un suelo rural dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **FORESTAL PROTECTOR**.

TIPO DE USO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de conservación y protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viveros, obras de control de erosión e incendios</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
CONDICIONADO O RESTRINGIDO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo y recreación pasiva</li> <li>• Programas de revegetalización plantaciones y similares</li> </ul>	

#### **FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, establecido mediante acuerdo municipal 017 de agosto 26 de 2009, conforme al pliego 5A de ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR**.

TIPO DE USO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de conservación y protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencia, de vivienda campesina, comercio grupo 1, oficinas en el grupo 1.</li> <li>• Viveros, obras de control de erosión e incendios, instalaciones básicas para transformación de productos maderables</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
CONDICIONADO O RESTRINGIDO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo y recreación pasiva</li> <li>• Centros de investigación y estudios, programas de revegetalización plantaciones y similares y silvicultura.</li> </ul>	

#### **AGROPECUARIO**

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, establecido mediante acuerdo municipal 017 de agosto 28 de 2009, conforme al pliego 5A de ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS RURALES el predio se encuentra en un suelo rural dentro del cual los tipos de actividad o usos permitidos son: **AGROPECUARIO**.

TIPO DE USO	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actividades de producción agrícola y ganadero</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencia de vivienda campesina</li> <li>• Infraestructura asociada a la producción agrícola.</li> </ul>
USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los que no se han nombrado</li> </ul>
CONDICIONADO O RESTRINGIDO	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoturismo, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo, recreación pasiva</li> <li>• Estructuras destinadas para investigación, usos forestales – oróretores forestales oróretores productores</li> </ul>	

**3. CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LA ACTIVIDAD:**

Acuerdo con el presente uso de suelo se concederá concepto: **III CONSULTA**

**OBSERVACIONES:**

Vigencia: Un año a partir de su expedición.

La cartografía tomada del geoportal del IGAC presenta un desplazamiento.

No se permite la ocupación de arroyos bajo el funcionamiento del establecimiento comercial.

El presente concepto de uso de suelo no otorga derechos ni obligaciones a solicitante de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6 I 3.1, numeral 3 de Decreto 1077 de 2015, en consecuencia, esta certificación no constituye una licencia, permiso o autorización.

Para conocer la ubicación exacta de los arroyos y ríos que dentro del predio puede ocurrir daga tipo de actividad o uso del suelo, puede elevar solicitud a la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Arco de Marajo Especial La Macarena, (CORMACARENA).

En hogueras de agua, dejar una banda de protección no menor a los diez (10) metros a la redonda.

Estas bandas hidráulicas en los cuerpos de agua, humedales, puentones, aguas, aguadas, merenderos, esteros, cárregas, manglares, caños, arroyos y ríos se fijan en treinta (30) metros a lado y lado y/o en cuatrante de la curva de crecidas máximas.

Puerto Gaitán, Meta, 13 de diciembre de 2022

Formato PC JS ver 1.007 A.2

Verificó y Elaboró: Arq. Marco A. Giron M.



MANUEL J. SÁNCHEZ RODRÍGUEZ  
Subdirector de coordinación administrativa y gestión territorial



ARC. HUGO ANDRÉS MUÑOZ OVALLE  
Director

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

# MAPA N° 4 CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-4185

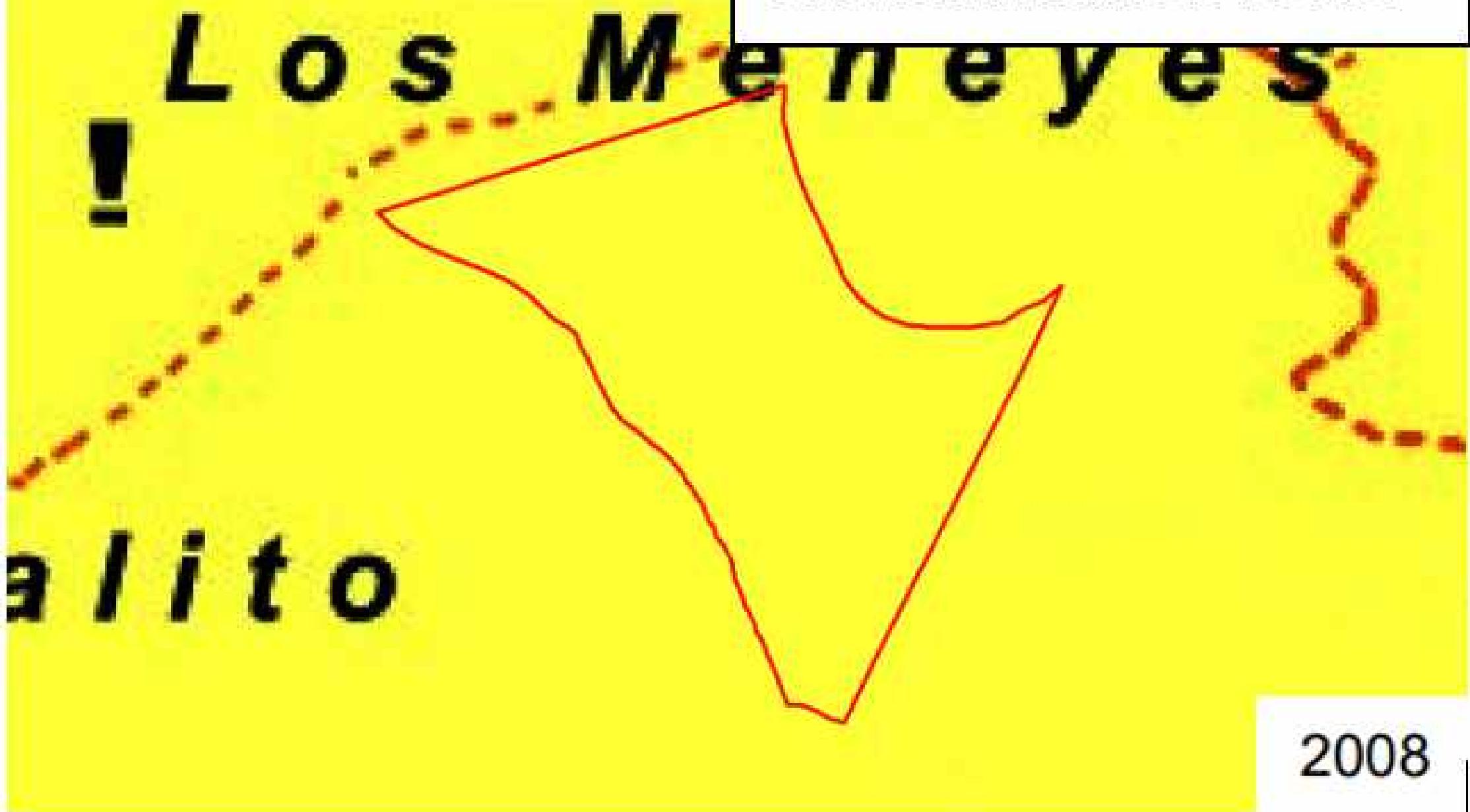


USOS PERMITIDOS EN SUELO RURAL	
CATEGORIA	DESCRIPCION
PROTECCION	Rondas de cuerpos de aguas o fuentes hidricas, Zonas de proteccion bosques y reserva forestal. Áreas de importancia ecosistémica (Yucao), Áreas para la producción agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales, Áreas de amenaza y riesgo

# MAPA N° 4

## CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-5621

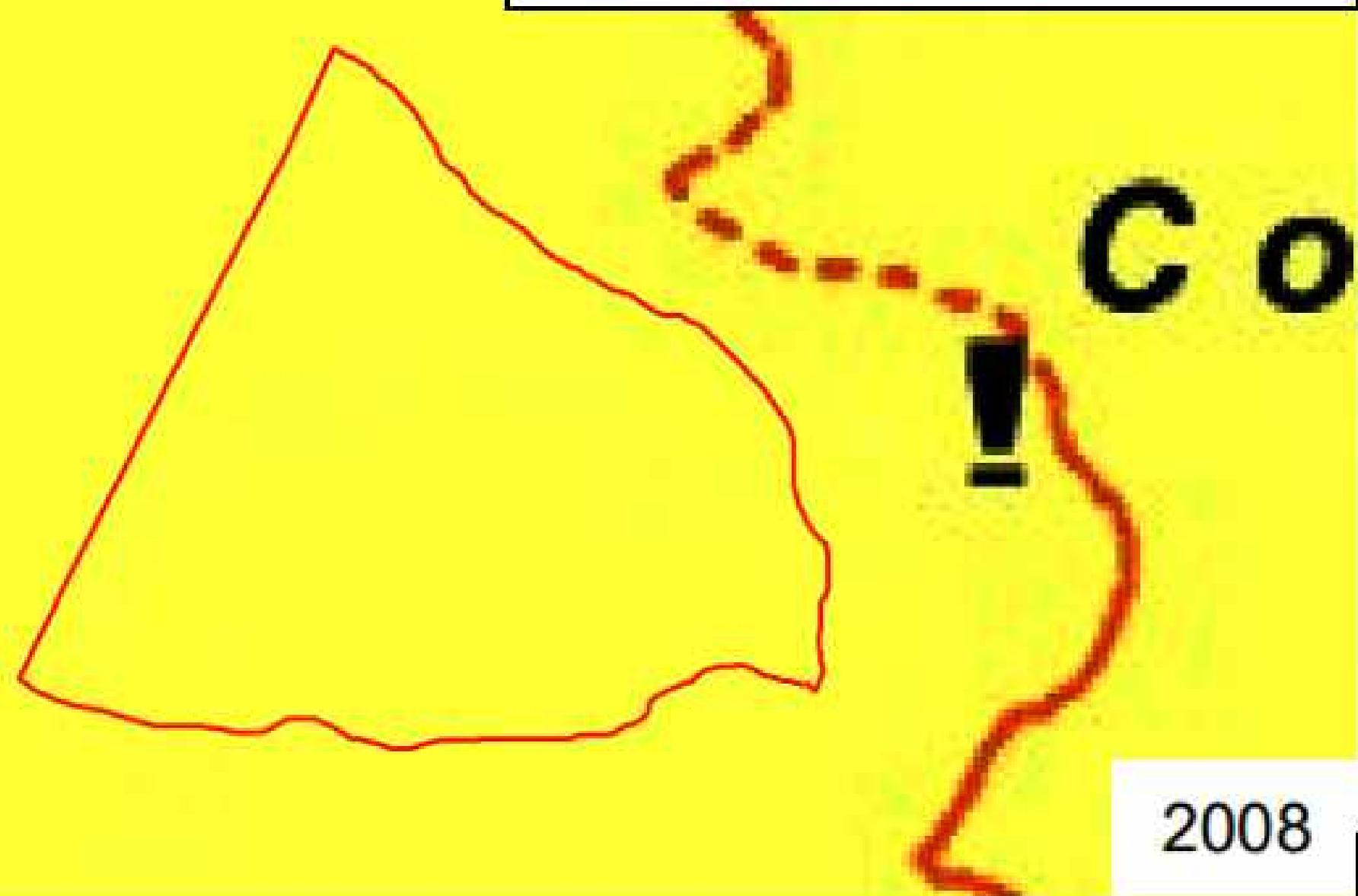


USOS PERMITIDOS EN SUELO RURAL		
CATEGORIA		DESCRIPCION
	PROTECCION	Rondas de cuerpos de aguas o fuentes hidricas, Zonas de proteccion bosques y reserva forestal. Áreas de importancia ecosistemica (Yucao), Áreas para la produccion agricola y ganadera y explotación de recursos naturales, Areas de amenaza y riesgo

# MAPA N° 4

## CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-5691



### USOS PERMITIDOS EN SUELO RURAL

#### CATEGORIA

#### DESCRIPCION

PROTECCION

Rondas de cuerpos de aguas o fuentes hidricas, Zonas de protección bosques y reserva forestal. Áreas de importancia ecosistemica (Yucao), Áreas para la producción agricola y ganadera y explotación de recursos naturales, Areas de amenaza y riesgo

# MAPA N° 4

## CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-19485

p o a l e g r e



### USOS PERMITIDOS EN SUELO RURAL

CATEGORIA	DESCRIPCION
PROTECCION	Rondas de cuerpos de aguas o fuentes hidricas, Zonas de proteccion bosques y reserva forestal. Áreas de importancia ecosistemica (Yucao), Áreas para la produccion agricola y ganadera y explotacion de recursos naturales, Areas de amenaza y riesgo

# MAPA N° 4 CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

Nro. Matrícula: 234-4185



## USOS PERMITIDOS EN SUELO RURAL

CATEGORIA	DESCRIPCION
PROTECCION	Rondas de cuerpos de aguas o fuentes hidricas, Zonas de protección bosques y reserva forestal. Áreas de importancia ecosistémica (Yucao), Áreas para la producción agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales, Areas de amenaza y riesgo

# MAPA N° 6 B

## SUELOS DE PROTECCION Y AREAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL

Nro. Matrícula: 234-19485



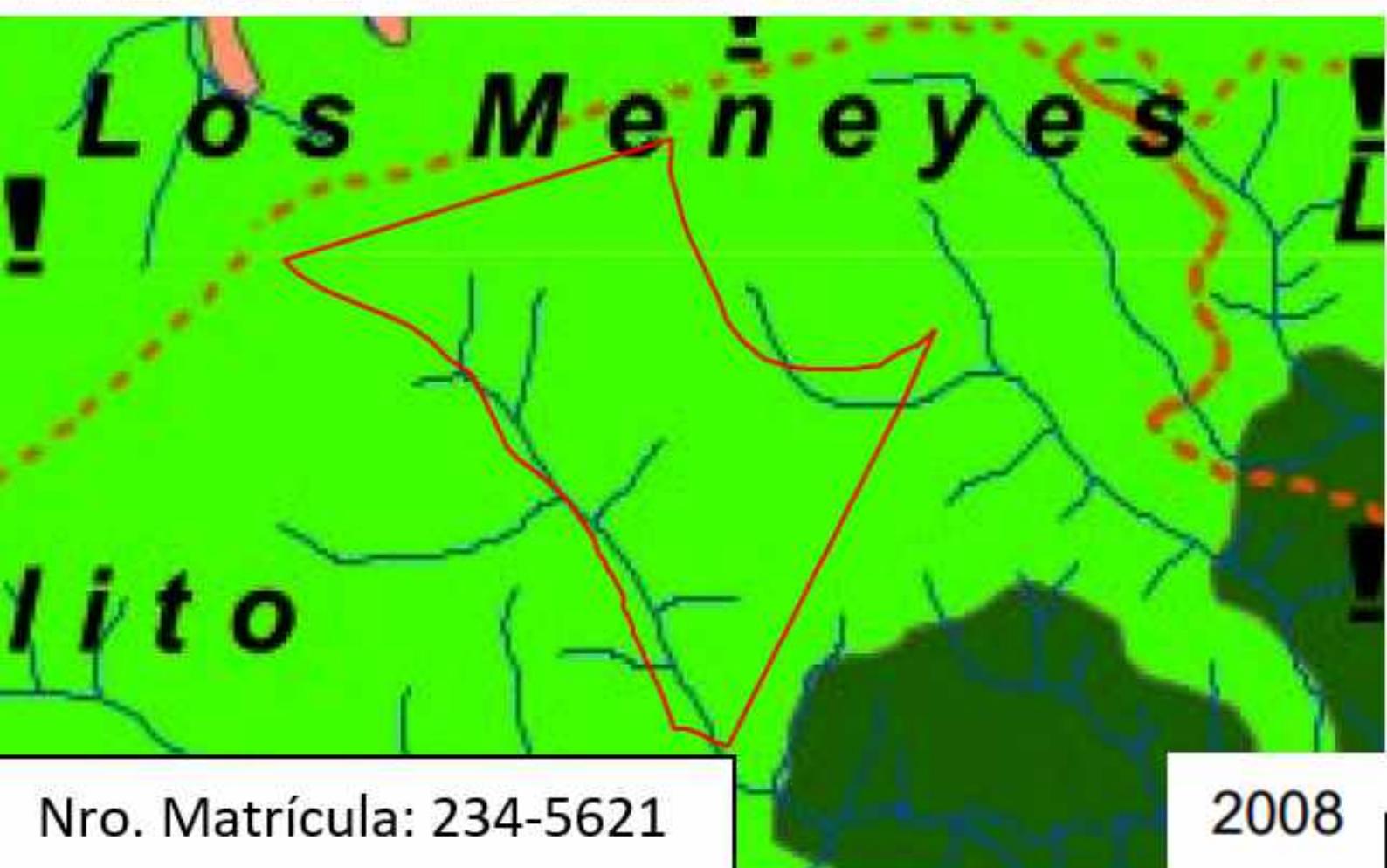
2008

### ZONAS DE RIESGO

- sismo bajo deslizamiento bajo sin inundacion
- sismo bajo deslizamiento medio sin inundacion
- sismo bajo inundacion baja sin deslizamiento

# MAPA N° 6 B

## SUELOS DE PROTECCION Y AREAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL



### ZONAS DE RIESGO

- sismo bajo deslizamiento bajo sin inundacion
- sismo bajo deslizamiento medio sin inundacion

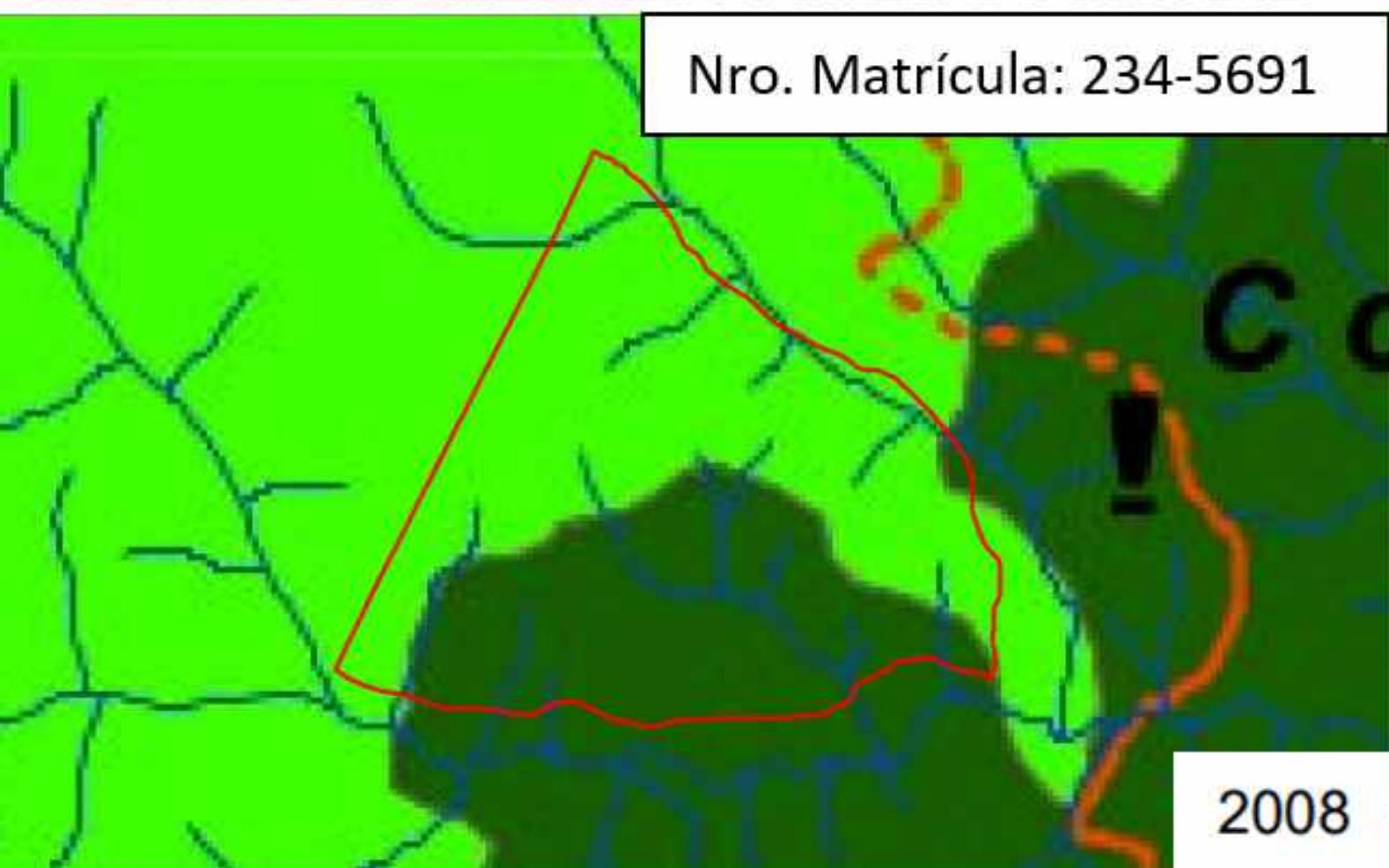
# MAPA N° 6 B

## SUELOS DE PROTECCION Y AREAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL

Nro. Matrícula: 234-5691

C

2008



### ZONAS DE RIESGO

sismo bajo deslizamiento bajo sin inundacion

sismo bajo deslizamiento medio sin inundacion

# MAPA N° 6 B

## SUELOS DE PROTECCION Y AREAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL

Nro. Matrícula: 234-19485



2008

### ZONAS DE RIESGO

- sismo bajo deslizamiento bajo sin inundacion
- sismo bajo deslizamiento medio sin inundacion
- sismo bajo inundacion baja sin deslizamiento

# MAPA N° 6 B

## SUELOS DE PROTECCION Y AREAS DE AMENAZA Y RIESGO RURAL



## ZONAS DE RIESGO

- sismo bajo deslizamiento bajo sin inundacion
- sismo bajo deslizamiento medio sin inundacion
- sismo bajo inundacion baja sin deslizamiento

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Allianza  
Fiduciaria



Fecha:  
Destinataria:  
Residente:

27/12/2010 03:18 ET p.m. (S)  
ROB COMBO SANTA SOFIA,  
VIAVA LINARES  
8862213

# NOTARÍA 41

del Círculo de Bogotá D.C.  
NIT. 79 116 178-9

COPIA NÚMERO 1

DE LA ESCRITURA NÚMERO:  
FECHA: 07/Diciembre/2010

2453

ACTO O CONTRATO:  
FIDUCIA  
OTORGANTES:  
FANNY GUTIERREZ GUEVARA

**ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE**  
NOTARIO EN PROPIEDAD



1  
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (2453) - DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DE LA NOTARIA CUARENTA Y UNA (41<sup>a</sup>) DEL CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.  
FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (07) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

**FORMATO DE REGISTRO**

1. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 234 - 4185
2. CÉDULA O CÓDIGO CATASTRAL: 00 01 0001 0365 000
3. UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: PUERTO GAITAN, DEPARTAMENTO DEL META.
4. PREDIO: RURAL
5. DIRECCIÓN O NOMBRE, Y VEREDA DEL INMUEBLE: FINCA SANTA SOFIA I, UBICADA EN EL PARAJE DE LOS MEREYES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, DEPARTAMENTO DEL META.
6. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: NUMERO Y FECHA (Ver primeros renglones de la primera página de esta escritura pública).
7. ESCRITURA PUBLICA AUTORIZADA POR LA NOTARIA 41 DE BOGOTA.
8. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION.
- 9 CODIGO DE REGISTRO: 128
10. VALOR DEL ACTO: \$144.466.000
11. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO:
  - A. EL CONSTITUYENTE O FIDEICOMITENTE: FANNY GUTIERREZ GUEVARA C.C. No 41.791.652, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO.
  - B. LA FIDUICIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I NIT: 860.531.315-3 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA C.C. No 79.353.638

(Hasta aquí el formato de registro).

Dentro del Circulo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41<sup>a</sup>) de la circunscripción mencionada y cuyo Notario en PROPIEDAD es ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

Compareció mediante minuta escrita, quien dijo ser: FANNY GUTIERREZ GUEVARA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.791.652 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.  
CIRCULO DE NOTARIOS DE CUNDINAMARCA  
CIRCULO DE NOTARIOS DE COLOMBIA



quién dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 quién en su calidad de segundo suplente del presidente en el presente documento obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO SANTA SOFIA II.
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTE INICIAL:** FANNY GUTIERREZ GUEVARA, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al 100% de los mismos.
4. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

**SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

**TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

**CUARTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: 4.1****DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE**

declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración

del presente contrato. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** **El FIDEICOMITENTE** se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** **El FIDEICOMITENTE**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** **El FIDEICOMITENTE** declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente **CONTRATO**.

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** **El FIDEICOMITENTE** declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

**4.6. TRIBUTOS:** **El FIDEICOMITENTE** declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al dia en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus

trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**4.8. PROPIEDAD:** El FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que LA FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

2. Que ALIANZA, como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito, quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

**SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA, para la conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título así lo adquiere, y recibe real y materialmente el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: FINCA SANTA SOFIA, ubicada en el paraje de Los Mereyes, municipio de Puerto Gaitán, Departamento del Meta, con cabida aproximada de mil (1.000) hectáreas, comprendida por los siguientes linderos, según consta en la Resolución mil doscientos sesenta y nueve (1269) de septiembre veintiseis (26) de mil novecientos ochenta y cinco (1985) del Incora - Villavicencio:

**Punto de Partida:** El detalle doscientos cuarenta y ocho (248) con dirección general sube hasta llegar al detalle 208 Caño Cucuritay cerca de alambre al medio (amparte) linda con cuatro punto seiscientos treinta y tres metros (4.633 Mts), con Benito Méndez; **SURESTE**, partiendo del detalle doscientos ocho (208) con dirección general S.W., hasta llegar al detalle ciento veintitres (123) detalle ciento noventa y tres (193) Caño Barbariana y cerca de alambre al medio (emparte) linda en dos punto trescientos noventa y ocho metros (2.398 Mts), con Julio Madero Iglesias; **SUROESTE**, partiendo del detalle ciento veintitres (123) detalle ciento noventa y tres (193), con dirección general N.W., hasta llegar al detalle doscientos ochenta y siete (287) linda en tres punto quinientos noventa y un metros (3.591 Mts), con terrenos del interesado; **NOROESTE**, partiendo del detalle doscientos ochenta y



siete (287) con dirección general N.E., hasta llegar al detalle doscientos cuarenta y ocho (248) punto de partida y al detalle doscientos cuarenta y ocho (248) y Caño Chavilonia al medio, linda en tres punto quinientos veinte metros (3.520 Mts), con Mario Franco Ruiz y encierra. Este predio está identificado con la Matrícula Inmobiliaria número doscientos treinta y cuatro – cuarenta y uno ochenta y cinco (234 – 4185), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López – Meta, y la Cedula Catastral cero cero uno cero cero uno cero tres seis cinco cero cero cero (00 01 0001 0365 000). —————

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficialia y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. —————

**PARAGRAFO SEGUNDO.** A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue **EL FIDEICOMITENTE**, los que por accesión se incorporen al inmueble que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTONOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen y las mejoras que se realicen por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, las cuales deben ser reportadas a **ALIANZA FIDUCIARIA** por escrito. —————

**PARAGRAFO TERCERO.** No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al **FIDEICOMISO** cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo. —————

**SEPTIMA. TITULOS DE ADQUISICIÓN:** **EL FIDEICOMITENTE** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: Por compra efectuada a Juan David Obregón BAEZ y Miguel Ángel Obregón Baez, mediante Escritura Pública número cuatro mil cuarenta y uno (4041) del veintitres (23) de agosto de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Villavicencio, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número doscientos treinta y cuatro – cuarenta y uno ochenta y cinco (234 – 4185) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López – Meta. —————

**PARAGRAFO PRIMERO.** En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley. —————

**OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:** **EL FIDEICOMITENTE** declara que posee real y

materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.

**PARAGRAFO PRIMERO.** EL FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble que ingresa al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Si en el bien fideicomitido llegaren a realizarse mejoras, EL FIDEICOMITENTE se obliga a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

**PARAGRAFO TERCERO.** EL FIDEICOMITENTE transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones, causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. EL FIDEICOMITENTE igualmente, transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

**NOVENA. PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El bien que conforme este patrimonio autónomo se mantendrá separado del resto de los activos de ALIANZA y no formará parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo será destinado al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios



autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

#### **DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:**

La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al **FIDEICOMISO** en virtud de la celebración del presente contrato, será ostentada por **PROMOTORA PALMAS DE PUERTO GAITAN S.A.S.**, en virtud del contrato de comodato precario suscrito por **PROMOTORA PALMAS DE PUERTO GAITAN S.A.S.** y la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en esta misma fecha, el cual estará consignado en documento privado.

#### **DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica del bien fideicomitido.
2. Adelantar sobre el bien fideicomitido las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios efectuadas por **EL FIDEICOMITENTE**, siempre y cuando las mismas sean aprobadas por **ALIANZA**.
4. Transferir el bien inmueble fideicomitido a quien se encuentre registrado como titular de los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

#### **DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** **ALIANZA**, para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparte quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** para tales efectos.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el bien transferido en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa del mismo cuando haya lugar a ello.
3. Mantener el bien del patrimonio autónomo separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto.

del presente contrato deberá entregarla de manera obligatoria EL FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA no tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

5. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto del bien del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas al mismo, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, según sea el caso.

6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de ALIANZA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.

7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.

8. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia.

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

10. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

**DECIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** ALIANZA, además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad, y el



7-700055-879193



derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutos y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de

#### **ALIANZA**

**DECIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del plazo establecido en el presente contrato, el certificado de tradición y libertad en el que conste la transferencia que en virtud del presente instrumento se efectúa. —
  2. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados. —
  3. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido. —
  4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. —
  5. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
  6. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. —
  7. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. —
  8. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varie de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos-y

PÁPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

9. Abstenerse de gravar los derechos fiduciarios, a través de pignoraciones, prendas o cualquier otro medio.

10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**DECIMA QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, tendrá los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución del bien fideicomitido a la terminación del FIDEICOMISO.

2. Que ALIANZA lleve a cabo las gestiones encomendadas a través de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, siempre que las mismas se encuentren dentro de los límites del objeto del presente contrato.

3. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.

4. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

**DECIMA SEXTA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO:** Es BENEFICIARIO del presente contrato quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cessionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cessionario, la declaración por la cual el cessionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objeciar la vinculación de cessionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente. Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cessionario deberá



suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

**DECIMA SEPTIMA. REMUNERACION:** Como retribución

por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$10.270.000) la cual será pagada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y se deriva de:

1. Una suma inicial de un millón de pesos (\$1.000.000) por las gestiones de estructuración del negocio, la cual deberá encontrarse pagada en su integridad a la firma del presente contrato.
2. Una comisión equivalente a uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de administración. Dicha suma se cobrará mes vencido por mes o fracción durante la vigencia del presente contrato hasta su liquidación y deberá ser pagada por el FIDEICOMITENTE dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al de su causación).

**PÁRRAFO PRIMERO.** En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. Por giro realizado la suma de QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.oo)
2. En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la FIDUCIARIA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente: Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE; en caso contrario, ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.
3. Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente.
4. Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.
5. El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.

6. Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

7. Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta ALIANZA.

8. Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta ALIANZA, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo.

9. Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior.

10. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

11. ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARAgraFO SEGUNDO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

**DECIMA OCTAVA. GASTOS Y COSTOS:** La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente, por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

1. Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente.
2. Los



7-700455 979216

impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.

El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitido a partir de la suscripción de la presente escritura. \_\_\_\_\_

1. Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
  2. Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.
  3. El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosles que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.

**PARA GRADO PRIMERO.** Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro en la beneficencia, generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$10.270.000)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) de mil novecientos noventa y seis (1.996) y en la Resolución diez trescientos uno (10301) de dos mil nueve (2.009) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tornándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$144.466.000,oo) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tornándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES**.

**CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$144,466.000,00)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARAGRAFO CUARTO.** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

**DECIMA NOVENA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de un año; dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

**VIGESIMA. TERMINACIÓN:** Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de **LA FIDUCIARIA**, facultad que **ALIANZA** expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para **ALIANZA**.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
5. Por encontrarse **EL FIDEICOMITENTE** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

**VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. **ALIANZA** en desarrollo de la liquidación del **FIDEICOMISO** deberá:

1. Si existieren obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor de **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Pagados los pasivos, entregará a **EL FIDEICOMITENTE** el resultado de su



gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, siempre y cuando no existan observaciones o glosas en relación a dichas explicaciones se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.

En el periodo de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gastos del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitidos haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato y de acuerdo a las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.

**VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:** EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

**VIGESIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS:** Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones **LA FIDUCIARIA:** Avenida carrera quince (15) número cien – cuarenta y tres (100-43) pisos 3 y 4 de Bogotá.

**EL FIDEICOMITENTE:** En la calle ciento cincuenta y dos (152) número treinta y nueve – treinta (39-30), teléfono seis treinta y tres cuarenta y tres noventa y cuatro (6334394).

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia

registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
- Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
  - Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**EL FIDEICOMITENTE** se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

**VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO:** El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

**VIGESIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La gestión de LA



7-700055 979230

**FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. **LA FIDUCIARIA** no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a **EL FIDEICOMITENTE**, ni a facilitar con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGESIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE

**MITIGACION DE RIESGO: EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. **ALIANZA** aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **EL FIDEICOMITENTE**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos y políticas establecidos en los documentos que a continuación se relacionan, así como todos aquellos que se elaboren durante la vigencia del presente contrato: **MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO (SARLAFT)**, **MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS OPERACIONALES (SARO)** y **MANUAL DEL SISTEMA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DEL MERCADO (SARM)**.

VIGESIMA SEPTIMA. DECLARACION DEL FIDEICOMITENTE: Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado; se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. \_\_\_\_\_.
  2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a

terceros de buena fe.

3. Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

**EL COMPARCIENTE** dejó(aron) expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobados por él(ella)(s)(ellos) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por el(la)(los) compareciente(s). Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el los) compareciente(s).)"

**EL SUSCRITO NOTARIO** en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud que **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA** (Quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** tiene registrada su firma en esta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial en la(s) oficina(s) de la(s) entidad(es) que representa(n). Igualmente el Notario ACEPTA que se otorgue la presente Escritura Pública en diferentes momentos de conformidad a los artículos nueve (9) y diez (10) del Decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983).

#### ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por él(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o falso interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 4) Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona la transferencia del inmueble, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 5) El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996]; sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan.

#### OTORGAMIENTO

El precedente documento fué leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa manifestó(aron): Que no obstante las advertencias anteriores insiste(n) expresamente en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; Que imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrarse que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y; Que es(son) consciente(s) de la(s) responsabilidad(es) de cualquiera naturaleza que recae sobre él(ellos) y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley y las normas en general.

#### AUTORIZACION

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron



(0)

suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del término legal toda vez que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS 05597915, 05597916, 05597917, 05597918, 05597919, 05597920, 05597921, 05597922, 05597923, 05597924, 05597925

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 05597925 DERECHOS NOTARIALES \$135.581 RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.570 y PARA EL FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.570- RESOLUC. No. 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009.

Se protocolizan los documentos anexos a la presente escritura:

\*PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DEL META.

\*PAZ Y SALVO MUNICIPAL QUE DICE: REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META ALCALDIA DE PUERTO GAITAN SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CERTIFICADO No 000004135 PAZ Y SALVO PREDIAL ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE IPU EL (A) SUSCRITO(A) TESORERA GENERAL, CERTIFICA QUE EL SEÑOR(A) MANTILLA PLATA GUILLERMO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 19138266 SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO CON EL PREDIO: RURAL REGISTRADO CON EL NUMERO DE CEDULA CATASTRAL: 00-01-0001-0365-000 UBICADO EN LA DIRECCION: SANTA SOFIA VDA MURUJUY. DESCRIPCION FISICA AVALUO VIGENTE: AVALUO IGAC \$144.486.000.00 HECTAREAS 1000 AREA METROS CONSTRUIDOS 401 METROS 2 1 EL CUAL SE ENCUETNRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PREDIAL MUNICIPAL HASTA 31/12/2010 PUERTO GAITAN, JUEVES 21 DE OCTUBRE DE 2010 FIRMA.

\*VALORIZACION MUNICIPAL CEDULA CATASTRAL 00-01-0001-0365-000 EXPEDIDO POR LA ALCALDIA DE PUERTO GAITAN.

\*FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES.

\*FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EXPEDIDA POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C. \* FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.



SI VALE LO ENTRELINEADO QUE DICE "/información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto" SI VALE \_\_\_\_\_

SI VALE LO ENRIQUECIDO QUE DICE "/fideicomiso, es decir CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES/"  
SI VALE \_\_\_\_\_

GOBERNACION DEL META  
NIT. 892000148

FECHA (D/M/A) 07/12/2010

INGRESO RECIBO DE CAJA N

48985

CUENTA N°

CLASIFICACION VIGENCIA ACTUAL

CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL N°. 00 01 0001 0365 000\*

CENTRO UTILIDAD:

RECIBIMOS DE: MANTILLA PLATA GUILLERMO  
LA SUMA DE: diez mil 00 / 100 Pesos En M/Cte

C.C. o NIT: 19138266

CUENTA	Ingresos Contable		USO Y/O RUBRO	Distribución en Usos y/o Rubros	VALOR
	DEBITO	CREDITO			
11050101	\$10.000,00	\$0,00	0301 - 010102016301 -		10.000,00
41106101	\$0,00	\$10.000,00	17 Contribución de Valorización		
021729	\$10.000,00	\$0,00			
022429	\$0,00	\$10.000,00			
	\$20.000,00	\$20.000,00			

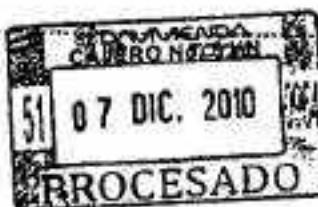
TOTAL EFECTIVO:

PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTA

TOTAL CHEQUE:

NOTA: Si hay equivocación con relación  
a la obligación de pagar o en cuanto al  
monto, tal error no exime al contribuyente  
del pago. Igualmente el contribuyente no  
puede invocar el error para negar el pago  
de la contribución. Este certificado no es  
prueba de la cancelación del gravamen.  
Vigencia es por 10 días calendario.

ORIGINAL



\$10.000,00

"Unidos gana el Meta"

269402



República de Colombia  
Departamento del Meta  
**ALCALDIA DE PUERTO GAITAN**  
**SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**  
Certificado No 0000004135

**PAZ Y SALVO PREDIAL**

**Estado de Cuenta por concepto de IPU**

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

**MANTILLA PLATA GUILLERMO**

Identificado con cédula de ciudadanía No. 19138266 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: **RURAL**

Registrado con el número de cédula catastral : **00-01-0001-0365-000**

Ubicado en la dirección: **SANTA SOFIA VDA MURUJUY**

Descripción física avalúo vigente:

Aváluo IGAC	\$ 144,466,000.0
Hectáreas	1000
Área metros construidos	401
Metros2	1

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PREDIAL MUNICIPAL hasta 31/12/2010

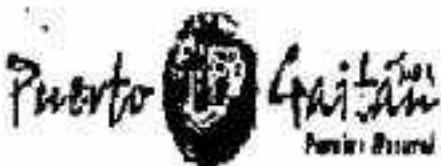
Puerto Gaitán, jueves, 21 de octubre de 2010

MARTHA PAOLA AREVALO BARRERA  
TESORERA GENERAL



"Capacidad para el desarrollo"

Palacio Municipal, Piso 1, telefax 0986 460222 Ext. 110/ 6460227



República de Colombia  
Departamento del Meta  
**ALCALDIA DE PUERTO GAITAN**  
**SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

Certificado No 0000004136

### **VALORIZACION MUNICIPAL**

#### **Estado de Cuenta por concepto de IPU**

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

**MANTILLA PLATA GUILLERMO**

Identificado con cédula de ciudadanía No. 19138266 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio : **RURAL**

Registrado con el número de cédula catastral **00-01-0001-0365-000**

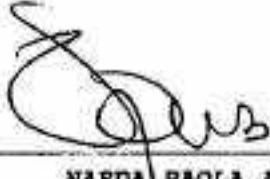
Ubicado en la dirección: **SANTA SOFIA VDA MURUJUY**

Descripción física avalúo vigente

Aváluo IGAC	\$ 144,466,000.0
Hectáreas	1000
Área metros construidos	401
Metros2	1

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de VALORIZACIÓN MUNICIPAL hasta 31/12/2010

Puerto Gaitán, jueves, 21 de octubre de 2010

  
**NARDA PAOLA AREVALO BARRERA**

TESORERA GENERAL



**"Capacidad para el desarrollo"**  
Palacio Municipal, Piso1, telefax 0986 460222 Ext. 110/6460227



"01"

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. : 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JLOPEZ@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : JLOPEZ@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	6-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	1-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFÉ BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.043
9.028	23-XI -1.993	6 STAFÉ BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFÉ BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFÉ BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFÉ BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFÉ BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFÉ BTA	26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:



**REFORMAS:**

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	0006	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
	2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00833990
0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	0035	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384920

**CERTIFICA:**

OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES - MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREDIDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PREnda, DE ANTICRISIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES - QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD - PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. - TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE - NEGOCIAZABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO. -

**CERTIFICA:**

**CAPITAL:**

**\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***

VALOR : \$7,120,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 71,200,000.00  
VALOR NOMINAL : \$100.00

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***

VALOR : \$6,095,756,700.00  
NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00  
VALOR NOMINAL : \$100.00



\*01\*

557701280\*

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$6,095,756,700.00  
 NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (S) \*\*

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471
SEGUNDO RENGLON	
DE LIMA LE FRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
TERCER RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021
CUARTO RENGLON	
MICHELSSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	C.C. 000000019389091
QUINTO RENGLON	
TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN	C.C. 000000008347624

\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) \*\*

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON	
MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 000000008229562
TERCER RENGLON	
ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000019195378
CUARTO RENGLON	
JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES, QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN PERMANENTEMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. TAMBIÉN TENDRÁ LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE DESIGNE EL PRESIDENTE, QUIENES PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS GESTIONES Y ACTUACIONES QUE SE LLEVEN A CABO ANTE LAS AUTORIDADES Y JURISDICCIONES QUE CUMPLAN FUNCIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, ENTRE OTRAS COMO AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, INTERROGATORIOS DE PARTE,



Y OTORGAMIENTO DE PODERES, CON EXCEPCIÓN DE LOS TRAMITES QUE CORRESPONDAN A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. EL PRESIDENTE PODRÁ SER UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y PODRÁ SER REMOVIDO POR ÉSTA EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 24 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01292296 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

RUBIO RUEDA RICARDO

C.C. 000000007213150

REVISOR FISCAL SUPLENTE

CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS

C.C. 0000000079648005

QUE POR ACTA N°. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01382452 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

DELOTTE & TOUCHE LTDA

N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL N°. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISIÓN DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL N°. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISIÓN DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRIUST S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:



\*01\*  
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 3 de 3

\* \* \* \* \*

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITO EL 1 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00579304 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATERIZ:

- INVERCOLSA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATERIZ:

- AGROCUEÑA S. A.

DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

\*\*\* ACLARACION SITUACION DE CONTROL \*\*\*

QUE LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUEÑA S.A., (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE SU SUBORDINADA ORGANIZACION DELIMA S.A.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA SITUACION SE CONFIGURO A PARTIR DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2006.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

\*\* CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO \*\*

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA  
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO  
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A  
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EPECTOS LEGALES

LA PRESENTE FIRMA MECANICA ES EXACTAMENTE  
A DOCUMENTO SUSTITUYE LA SEGURO PUBLICA  
No 2227 FECHA 13 Nov 2010 DE LA  
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ.  
DADA EN BOGOTÁ A: 07 Diciembre 2010.



LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE EXACTAMENTE  
AL DOCUMENTO QUE CREA LA ESCRITURA PÚBLICA  
Nº 2227 DE FECHA 13 NOV/2010 DE LA  
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ.  
DADA EN BOGOTÁ A: 07/10/2010



**Continuación del certificado de asistencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (Código 6-16):**  
Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Las actividades necesarias para efectuar la ampliación de capital y/o las negociaciones de los instrumentos certificados fiduciarios y en general sobre todas las medidas y relaciones sociales y contratos necesarios para que éstos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se llevan a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas; entre otras, como adiciones de concubinato, interacciones de pena y otorgamiento de poderes, con excepción de los planteles que correspondan ante Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 449 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá). Asimismo, Superintendencia Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia.

Que figuran posicionados y en consecuencia, tienen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

**NOMBRE:** Dr. Colombia Superintendente | **IDENTIFICACIÓN:** Cedula de CARGO: 000000000000 | **Función:** Director de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia | **Periodo:** 01-01-2024 al 31-12-2024

**John H. Sorenson**, President, **Supreme Court**, **U.S.**  
**Franklin Williams**, Vice President, **President**

Fecha del inicio del cargo: 15/04/2004 en Colombia. Cúpula Presidencial. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Delegación de Bogotá. Superintendencia Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Juan Carlos Arango. Autoridad Económica Financiera. CC- 85502843. Supervisor/Suplente del Presidente. Colombia.

**Fecha de Firma del Documento:** 10/09/2020 **Nombre del Liderazgo:** Comité Ejecutivo de la Federación  
**Designado por el Liderazgo:** Presidente del Comité Ejecutivo de la Federación, **Nombre:** Francisco  
Luis, **Apellido:** Fandino, **Documento:** CC-175310004 **Nombre del Sistematizante:** Comité Ejecutivo de la

Luis Fernando Gutiérrez Chacón, de Colombia, **Co-Representante** y **Co-Presidente del Comité de Presidencia**, y **Co-Representante** de la **Comisión de Asuntos Económicos**, de Colombia, Superintendente Financiera de Colombia.

Ciudad Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia  
Laura Solís Mosquera Martínez Representante Legal para Colombia  
Fechado: 10/06/2007 de Colombia Superintendencia Financiera

Fundación de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de  
Mesa Elda Rebeca Comendador, Financiera CC-427960400 SuperRepresentante Financiero Autorizada  
Fecha de inicio del cargo 13/09/2007 de Colombia Superintendencia Financiera Colombia Superintendencia

**Andrea, Babette Aguirre Sarmiento** Representante Legal de Intereses de la Comisión de Finanzas, Superintendencia Financiera de Colombia, para el caso de **Colombia Financiera S.A.** C.I. 31.866.000-6, de Colombia.

Bogotá, D.C., en los días 3 y 4 de noviembre de 2013, ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

*R* Superintendencia Financiera de Colombia Superintendencia Financiera de Colombia

**SECRETARIO GENERAL AD-HOC** Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2100 de 1995, la firma incrustada que aparece en este boleto se ha planteado válida para

**Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Sistematización. Funciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Subsuperintendencias Financieras de la misma Superintendencia.**

**Superintendencia de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Calle 7 No. 4-49. Bogotá D.C.**

                        <img alt="Sociedades de Capital logo" data-bbox="12335 937



Call 7 No: 4 - 49 Bogotá D.C.  
Comunicador: (571) 5'94 02 00 - 5'94 02 01

[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



7 700055 979254



21

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO (2453) - DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y  
TRES  
DE FECHA Siete (07) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ  
(2010) DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNO (41) DEL CÍRCULO  
DE BOGOTÁ D.C.

19

NOTARIO  
41  
CÍRCULO  
DE  
BOGOTÁ  
D.C.

07 DIC 2010

FANNY GUTIERREZ GUEVARA

CC No 41391652 BTC DE  
DIRECCIÓN: Cl 152 - N° 39- 30  
TELÉFONO: 6334394  
ESTADO CIVIL: Soltera  
ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente  
CORREO ELECTRÓNICO:

HUELLA INDICE DERECHO



ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

CC No



HUELLA INDICE DERECHO



EL NOTARIO

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

Notario 41 en Propiedad  
Nombrado Mediante Concurso



Notario 41  
Círculo de Bogotá  
D.C.  
Colombia

Licencia Notarial  
Número: 41  
Círculo de Bogotá  
D.C.  
Colombia

NOTARIO  
41  
CÍRCULO  
DE  
BOGOTÁ  
D.C.  
Colombia

HOJA NÚMERO

DIECIOCHO

(ÚLTIMA)

~~ES~~ | | PRIMERA

( 1 ) COPIA

(FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 79  
DECRETO 960 DE 1970. SE EXPIDE EN (

DIECIOCHO

**18 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

COPIA AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE CONFORMIDAD AL DECRETO  
1534 DE 1989.

DERECHOS RESOLUCIÓN N° 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009, DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

**BOGOTÁ D.C. 11 de diciembre de 2010**

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE  
ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO  
CONFORME A LA (S) LEY(ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA(S) PUEDE CAUSAR  
SANCIÓN PENAL.

LA SECRETARIA



**MARÍA ASTRID VILLAMIL QUINTERO**

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

I.1.4. CORRIENTE

I.1. Escritura pública,

I. SECRETARIA DELEGADA

FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:09:05 pm

Con el turno 2010-234-6-2309 se calificaron las siguientes matrículas:

234-4185

Nro Matricula: **234-4185**

CIRCULO DE REGISTRO: 234 PUERTO LOPEZ No. Catastro: 000100010365000  
MUNICIPIO: PUERTO GAITAN DEPARTAMENTO: META VEREDA: PUERTO GAITAN TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

I) SANTA SOFIA

ANOTACION: Nro: 8 Fecha 14/12/2010 Radicación 2010-234-6-2309

DOC: ESCRITURA 2453 DEL: 7/12/2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 144.466.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION

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

DE: GUTIERREZ GUEVARA FANNY CC# 41791652

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

|Fecha: | El registrador(a)

|Dia |Mes |Año |Firma

14 DIC 2010

Usuario que realizo la calificacion: 37583

L A G U A R D I A E P R O M E D I O A

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO LOPEZ  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 234-4185

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:22:45 pm

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

CIRCULO REGISTRAL: 234 PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: PUERTO GAITAN  
FECHA APERTURA: 31/1/1986 RADICACIÓN: 86-00057 CON RESOLUCION DE 26/9/1985

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL: 000100010365000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO RURAL CON CABIDA DE MIL HECTARIAS (1000HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION # 01269. DE SEPTIEMBRE 26 DE 1985, INCORA-VILLAVICENCIO-DECRETO (1711 DE JULIO 6 DE 1984). VEREDA: LOS MEREYES.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) SANTA SOFIA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/1/1986 Radicación 00057

DOC: RESOLUCION 1269 DEL: 26/9/1985 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 170 ADJUDICACION BALDIOS - MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON MARIJUAN JULIAN CC# 62903 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/11/1999 Radicación 01173

DOC: ESCRITURA 4944 DEL: 17/11/1999 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 89.391.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 150 ADJUDICACION SUCESSION - MODO DE ADQUISICION

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

DE: OBREGON MARIJUAN JULIAN

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/2/2000 Radicación 0073

DOC: ESCRITURA 5718 DEL: 27/12/1999 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 75.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 101 COMPRA VENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

DE: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

A: MANTILLA PLATA GUILLERMO CC# 19138266 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/2/2000 Radicación 00074

DOC: ESCRITURA 413 DEL: 2/2/2000 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO 916 ACLARACIO ESCRIT. 5718. DEL 27-012-1999. EN CUANTO AL PODER CONFERIDO PARA VENDER

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

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 5/11/2010 Radicación 2010-234-6-1991

DOC: AUTO S/N DEL: 13/1/2010 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 89.391.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0109 ADJUDICACION EN SUCESSION - POR HABERSE REHECHO LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO LOPEZ  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 234-4185

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:22:45 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PARTICION EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y DOS MAS

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

DE: OBREGON MARIJUAN JULIAN CC# 62903

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/11/2010 Radicación 2010-234-6-2166

DOC: ESCRITURA 5850 DEL: 25/11/2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0151 RESCILACION - DE LA COMPRAVENTA CONTENIDA EN LA E.P.  
N. 5718 DEL 27-XII-99 DE LA NOTARIA 1 Y SU ACLARACION HECHA POR E.P. 413 DEL 02-II-2000 DE LA MISMA NOTARIA

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

DE: MANTILLA PLATA GUILLERMO CC# 19138226

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094 X

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 30/11/2010 Radicación 2010-234-6-2168

DOC: ESCRITURA 4041 DEL: 23/8/2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 145.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: GUTIERREZ GUEVARA FANNY CC# 41791652 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/12/2010 Radicación 2010-234-6-2309

DOC: ESCRITURA 2453 DEL: 7/12/2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 144.466.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL / DE ADMINISTRACIÓN

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

DE: GUTIERREZ GUEVARA FANNY CC# 41791652

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO LOPEZ  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 234-4185

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:22:45 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: 57580 Impreso por: 57583

TURNO: 2010-234-1-13603 FECHA:14/12/2010

EXPEDIDO EN: PUERTO LOPEZ

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JAIRO ALFONSO GUTIERREZ RODRIGUEZ

LA FIRMADA DE LA PÁGINA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Alianza  
Fiduciaria



8362254

Fecha: 27/12/2010 03:14:08 p.m. (S)  
Destinatario: FIDEICOMISO SANTA SOPHIA I  
Remitente: VIANA LINARES

# **NOTARÍA 41**

**del Círculo de Bogotá D.C.**

NIT. 79 116 178-9

COPIA NÚMERO 1

Nº 1 A ENVIAR AL PREDICIO  
ESTADO 15/12/2010  
-4° 0 - 110,000,00  
- 000,00  
- 00,00  
- 00,00

2008-2009

**ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE**  
NOTARIO EN PROPIEDAD



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (2227) - DOS MIL  
DOSCIENTOS VEINTISIETE  
DE LA NOTARIA CUARENTA Y UNA (41<sup>a</sup>) DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.  
FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE  
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

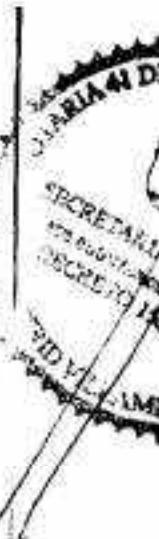
FORMATO DE REGISTRO

1. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 234 - 5621
2. CÉDULA O CÓDIGO CATASTRAL: 00 - 01 - 0001 - 0607 - 000
3. UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: PUERTO GAITAN, DEPARTAMENTO  
DEL META.
4. PREDIO: RURAL
5. DIRECCIÓN O NOMBRE, Y VEREDA DEL INMUEBLE: FINCA SANTA SOFIA II,  
UBICADA EN LA VEREDA LA CRISTALINA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO  
GAITÁN, DEPARTAMENTO DEL META.
6. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA, NUMERO Y FECHA (Ver primeros  
renglones de la primera página de esta escritura pública).
7. ESCRITURA PUBLICA AUTORIZADA POR LA NOTARIA 41 DE BOGOTA.
8. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL  
DE ADMINISTRACION.
- 9 CODIGO DE REGISTRO: 128
10. VALOR DEL ACTO: \$90.152.000
11. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO:
  - A. EL CONSTITUYENTE O FIDEICOMITENTE: LUISA MARIA JIMENEZ  
MONSALVE C.C. No 1.018.445.053, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO.
  - B. LA FIDUICIARIA: ALIANZA FIDUICIARIA S.A. COMO VOCERA DEL  
FIDEICOMISO SANTA SOFIA II NIT: 860.631.315-3 REPRESENTADA EN ESTE  
ACTO POR GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA C.C. No 79.353.638

(Hasta aquí el formato de registro).

Dentro del Circulo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaria Cuarenta y Una (41<sup>a</sup>) de la circunscripción mencionada y cuya Notaria Encargada es JUANITA  
ELVIRA VERA JIMÉNEZ,

en la fecha de diez (10) días corridos del mes de noviembre del año dos mil diez, ante la notaria mencionada, en la ciudad de Bogotá, quien firma en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE, y GUSTAVO ADOLFO  
MARTINEZ GARCIA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en



Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 quien en su calidad de segundo suplente del presidente en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO SANTA SOFIA II.
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTE INICIAL:** LUISA MARIA JIMENEZ MONSALVE, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al 100% de los mismos.
4. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

**SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

**TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 633 de 1993), por lo tanto, los bienes fiduciarios



#### CUARTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: 4.1

##### DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE

declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración

del presente contrato. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.----

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.-----

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.-----

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de la suscripción de este Contrato, no existe ninguna obligación pendiente de cumplimiento, ni existen causales que impidan su cumplimiento.-----

4.6. TRIBUTOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a su total saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al dia en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho, sus



trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**4.8. PROPIEDAD:** El FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en:-

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que LA FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

2. Que ALIANZA, como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito, quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

**SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA, para la conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título así lo adquiere, y recibe real y materialmente el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: FINCA SANTA SOFIA II, ubicada en la Vereda La Cristalina, jurisdicción del Municipio de Puerto Gaitán, Departamento del Meta, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres, con cabida aproximada de mil (1.000) hectáreas comprendida dentro de los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** El detalle siete (7), localizado en el costado noroeste del predio. NORTE: Partiendo del detalle siete (7), con dirección general NE, hasta llegar al delta 117 = detalle 187, linda en 2.576 mts, con área excluida de esta titulación (en posesión de JULIAN OBREGON MARIJUAN). NORESTE: Partiendo del delta ciento setenta y siete (177) = detalle ciento ochenta y siete (187), con dirección general S.E., hasta llegar al detalle 119, caño de ribonca y caño 1000, punto de partida; con área excluida de esta titulación (en posesión de JULIAN OBREGON MARIJUAN). SURESTE: Partiendo del detalle 119, con dirección general E.S.E., hasta llegar al detalle 117, punto de partida (13) punto noreste de setenta y ocho (3.976mts) con JULIAN ABILIO OBREGON BAEZ. SUROESTE Y OESTE: Partiendo del detalle cincuenta y tres (53), con dirección general N.W., hasta llegar al detalle 7, (punto de partida) Caño Misiana;



3

Caro los Chivos y cerca de alambre al medio (en parte), linda en cinco punto doscientos noventa y nueve metros (5.299 mts), con DARIO JIMENEZ y encierra. Este predio está identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 234 - 5621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López - Meta.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficialia y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto; de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue **EL FIDEICOMITENTE**, los que por accesión se incorporen al inmueble que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTONOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen y las mejoras que se realicen por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, las cuales deben ser reportadas a **ALIANZA FIDUCIARIA** por escrito.

**PARAGRAFO TERCERO.** No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al **FIDEICOMISO** cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

**SEPTIMA. TITULOS DE ADQUISICIÓN:** **EL FIDEICOMITENTE** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: Por compra efectuada a Miguel Ángel Obregón Báez, mediante Escritura Pública número cuatro mil treinta y ocho (4038) del veintitres (23) de agosto de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Villavicencio, registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria número 234 - 5621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López - Meta.

**PARAGRAFO PRIMERO.** En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** **EL FIDEICOMITENTE** garantiza que posee el título de propiedad de acuerdo a lo establecido en la escritura pública anteriormente mencionada, para el caso de la transferencia por acto posterior al presente, si promovido su venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones.

usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.

**PARAGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble que ingresa al **FIDEICOMISO**, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Si en el bien fideicomitido llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

**PARAGRAFO TERCERO.** **EL FIDEICOMITENTE** transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones, causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. **EL FIDEICOMITENTE** igualmente, transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

**NOVENA. PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El bien que conforma este patrimonio autónomo se mantendrá separado del resto de los activos de **ALIANZA** y no formará parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA**, sólo será destinado al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos que conforman el patrimonio autónomo.

En caso de que la **ALIANZA** o **LA FIDUCIARIA** o sus administradores o representantes de la **ALIANZA**, o el resto de los administradores de **ALIANZA**, o administradores y de **LA FIDUCIARIA** compresos podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

**DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** La custodia y tenencia de los



bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, será ostentada por PROMOTORA PALMAS DE PUERTO GAITAN S.A.S., en virtud del contrato de comodato precario suscrito por PROMOTORA PALMAS DE PUERTO GAITAN S.A.S. y la FIDUCIARIA como vocera del

FIDEICOMISO en esta misma fecha, el cual estará consignado en documento privado.

**DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica del bien fideicomitido.
2. Adelantar sobre el bien fideicomitido las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios efectuadas por EL FIDEICOMITENTE, siempre y cuando las mismas sean aprobadas por ALIANZA.
4. Transferir el bien inmueble fideicomitido a quien se encuentre registrado como titular de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE.

**DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** ALIANZA, para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparte quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el bien transferido en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa del mismo cuando haya lugar a ello.
3. Mantener el bien del patrimonio autónomo separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1993 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los

deberán cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la contabilidad y administración de los bienes y derechos que resulten de la ejecución del presente contrato. Deberá remitir a la FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA no tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las

operaciones que se realicen en desarrollo del **FIDEICOMISO**.

5. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto del bien del **FIDEICOMISO**, y de las mejoras y anexidades incorporadas al mismo, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO**, según sea el caso.

6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe repero alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de **ALIANZA** a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.

7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que **ALIANZA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.

8. Informar al **FIDEICOMITENTE** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por **ALIANZA**, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia.

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

10. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

**DECIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** **ALIANZA**, además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la administración fiduciaria prevista en este contrato, así como de los gastos de administración y de funcionamiento que estime convenientes, y todo lo necesario para la realización y cumplimiento de su función fiduciaria.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutos y documentos legales que le sean



7-700055 \* 984319

enviados para su firma; cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. -----

## **DECIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL**

**FIDEICOMITENTE:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** dentro del plazo establecido en el presente contrato, el certificado de tradición y libertad en el que conste la transferencia que en virtud del presente instrumento se efectúa. ....
  2. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados. ....
  3. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido. ....
  4. Suministrar oportunamente a **ALIANZA** las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. ....
  5. Pagar oportunamente la remuneración de **ALIANZA** prevista en este contrato. 6. Prestar su colaboración a **ALIANZA**, para la realización del fin establecido en este contrato. ....
  7. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a **ALIANZA** procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. ....
  8. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varie de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que la autoridad competente demande y el pago de las multas y sanciones que la misma establezca.

PÁPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

12923-1A 2340/2019

9. Abstenerse de gravar los derechos fiduciarios, a través de pignoraciones, prendas o cualquier otro medio.

10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**DECIMA QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, tendrá los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución del bien fideicomitido a la terminación del FIDEICOMISO.

2. Que ALIANZA lleve a cabo las gestiones encomendadas a través de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, siempre que las mismas se encuentren dentro de los límites del objeto del presente contrato.

3. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.

4. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

**DECIMA SEXTA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO.** Es BENEFICIARIO del presente contrato quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cessionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cessionario, la declaración por la cual el cessionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cessionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, alianzamente, en vista de la cesión efectuada a los titulares del mismo, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cessionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.



**DECIMA SEPTIMA. REMUNERACION:** Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$10.270.000) la cual será pagada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y se deriva de:

1. Una suma inicial de un millón de pesos (\$1.000.000) por las gestiones de estructuración del negocio, la cual deberá encontrarse pagada en su integridad a la firma del presente contrato.

2. Una comisión equivalente a uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de administración. Dicha suma se cobrará mes vencido por mes o fracción durante la vigencia del presente contrato hasta su liquidación y deberá ser pagada por el FIDEICOMITENTE dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al de su causación).

**PARAgraFO PRIMERO.** En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. Por giro realizado la suma de QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.00)

2. En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la FIDUCIARIA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente: Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE; en caso contrario, ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.

3. Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente.

4. Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

5. Si resulta en el pago de las comisiones el uso del servicio de ALIANZA, se cobrará intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.

6. Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE mediante la

generación de la cuenta de cobro respectiva.

7. Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta ALIANZA.

8. Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta ALIANZA, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo.

9. Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior.

10 Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

11. ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

**DECIMA OCTAVA. GASTOS Y COSTOS:** La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente, por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

1. Los costos bancarios de recargo y aquellos que por concepto de transferencias, giros y documentación se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente;
2. Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del

**FIDEICOMISO.**

El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitido a partir de la suscripción de la presente escritura.

1. Los gastos en que deba incurirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
2. Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.
3. El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosies que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro en la beneficencia, generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7°, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$10.270.000) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) de mil novecientos noventa y seis (1.996) y en la Resolución diez trescientos uno (10301) de dos mil nueve (2.009) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomando como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de noventa millones ciento cincuenta y dos mil pesos (\$90.152.000,00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomando como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir Noventa millones ciento cincuenta y dos mil pesos (\$90.152.000,00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO CUARTO.** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de EL FIDEICOMITENTE el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 438 del Código de Procedimiento Civil.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.

**DECIMA NOVENA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de un año; dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

**VIGESIMA. TERMINACIÓN:** Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de LA FIDUCIARIA, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

**VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin.

ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá:

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor de EL FIDEICOMITENTE.
2. Pagados los pasivos, entregará a EL FIDEICOMITENTE el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, siempre y cuando no existan observaciones o glosas en relación a dichas explicaciones se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin



más actos ni requisitos.

En el periodo de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gastos del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fidelcomitidos haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato y de acuerdo a las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.

**VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:** EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines; toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

**VIGESIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS:** Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones LA FIDUCIARIA: Avenida carrera quince (15) número cien – cuarenta y tres (100-43) pisos 3 y 4 de Bogotá.

EL FIDEICOMITENTE: En la transversal treinta y tres (33) numero ciento tres A – treinta y seis (103 A-36) teléfono seis cincuenta y siete quince cuarenta y tres (6571543) Correo Electrónico:

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos

del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos liquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

**VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO:** El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

**VIGESIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a EL FIDEICOMITENTE, ni a facilitar con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que



7-700055-976550

9

**ALIANZA** adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que la **FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **EL FIDEICOMITENTE** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGESIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE

**MITIGACION DE RIESGO: EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. **ALIANZA** aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **EL FIDEICOMITENTE**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos y políticas establecidos en los documentos que a continuación se relacionan, así como todos aquellos que se elaboren durante la vigencia del presente contrato: **MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO (SARLAFT)**, **MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS OPERACIONALES (SARO)** y **MANUAL DEL SISTEMA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DEL MERCADO (SARM)**.

VIGESIMA SEPTIMA. DECLARACION DEL FIDEICOMITENTE: Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado; se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
  2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a tercero(s) de beneficiario(s).
  3. Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

**EL COMPARCIENTE** dejó(aron) expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobados por él(ella)(s)ellos) comprenden absolutamente

el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por el(la)(los) compareciente(s). Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el los) compareciente(s).)"

**EL SUSCRITO NOTARIO** en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud que **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA** (Quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** tiene registrada su firma en esta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial en la(s) oficina(s) de la(s) entidad(es) que representa(n). Igualmente el Notario ACEPTE que se otorgue la presente Escritura Pública en diferentes momentos de conformidad a los artículos nueve (9) y diez (10) del Decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983).

#### ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por él(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fúero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 4) Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona la transferencia del inmueble, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 5) El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996], sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan.

#### OTORGAMIENTO

El precedente documento fué leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa manifestó(aron): Que no obstante las advertencias anteriores insiste(n) expresamente en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; Que imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrarse que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y; Que es(son) consciente(s) de la(s) responsabilidad(es) de cualquiera naturaleza que recae sobre él(los) y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley y las normas en general.

#### AUTORIZACION

El Notario da fe de que las manifestaciones o alegorías en este instrumento público fueron depositadas por el(la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por él(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s) principalmente recalcoando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del



término legal toda vez que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS 05597689  
05598428, 05598429, 05598430, 05598431, 05598432,  
05598433, 05598435, 05597655, 05597656, 05598434  
EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA

DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 05598434

DERECHOS NOTARIALES \$ 81.267

RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.570 y PARA EL FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.570- RESOLUC. No. 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009.

Se protocolizan los documentos anexos a la presente escritura:

\*PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL -PAZ Y SALVO CATASTRAL NUMERO 00 01 0001 0607 000 EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DEL META.

\*PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION MUNICIPAL NUMERO 0000004136 EXPEDIDO POR LA ALCALDIA DE PUERTO GAITAN.

\*PAZ Y SALVO MUNICIPAL QUE DICE: REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META ALCALDIA DE PUERTO GAITAN SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CERTIFICADO NUMERO 0000004136 PAZ Y SALVO ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE IPU EL (A) SUSCRITO(A) TESORERA GENERAL, CERTIFICA QUE, EL SEÑOR(A) OBREGON BAEZ MIGUEL - ANGEL IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 17335469 SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO CON EL PREDIO RURAL REGISTRADO CON EL NUMERO DE CEDULA CATASTRAL: 00-01-0001-0607-000 UBICADO EN LA DIRECCION SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA DESCRIPCION FISICA AVALUO VIGENTE AVALUO IGAC \$90.152.000.00 HECTAREAS 1000 AREA METROS CONSTRUIDOS 0 METROS 2 0 EL CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PREDIAL MUNICIPAL HASTA 31/12/2010. FIRMA Y SELLO.

\*FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARCIENTES.

\*FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EXPEDIDA POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C.

\* FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

SI VALE 10 — REPOSEJO QUE DICE "05597689" SI VALE.

ESTA ESCRITURA FUE CREADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
REPUBLICA DE COLOMBIA



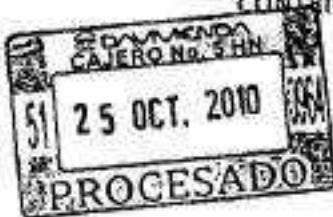


TOTAL:

10.000,00

**GOBERNACION DEL META**  
**NIT. 892000148-8**

FECHA	25/10/2010	INGRESO RECIBO DE CAJA	41930
CLASIFICACIÓN	VIGENCIA ACTUAL		
CONCEPTO	PAZ Y SALVO CATASTRAL No.	00 01 0001 0602 000	
RECIBIMOS DE	OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL	CC. NIT	17335469
LA SUMA DE			



CONTRIBUCION DE PAZ Y SALVAGUARDIA DPTAL.

NOTA: Si hay equivocación con relación  
 a la obligación de pagar o en cuanto al  
 monto, tal error no exime al contribuyente  
 del pago. Igualmente el contribuyente no  
 puede invocar el error para negar el pago  
 de la contribución. Este certificado no es  
 prueba de la cancelación del gravamen

10.000,00

"Unidos garantizamos que se canceló el gravamen  
 correspondiente por 30 días calendarios" 259930 20.000,00

RECIBIDO EN EL DIA 25 DE NOVIEMBRE DE 2010  
 A LA SEDE DEL Dpto. DE BOGOTÁ D.C.  
 DESPART. VENDEPA - CUNDINAMARCA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia  
Departamento del Meta  
**ALCALDIA DE PUERTO GAITAN**  
**SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**

Certificado No 0000004136

### VALORIZACION MUNICIPAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

**OBREGON BAEZ MIGUEL-ANGEL**

Identificado con cédula de ciudadanía No. 17335469 se encuentra inscrito en el catastro.

Vigente de este Municipio con el predio : RURAL

Registrado con el número de cédula catastral 00-01-0001-0607-000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalúo vigente

Avaluo IGAC	\$ 90,152,000.00
Hectareas	1000
Area metros construidos	0
Metros2	0

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de VALORIZACIÓN MUNICIPAL hasta 31/12/2010

Puerto Gaitán, jueves, 21 de octubre de 2010

NARDA PROLA AREVALO BARRERA

TESORERA GENERAL



"Capacidad para el desarrollo"

Palacio Municipal, Piso 1, teléfono 0936 460222 Ext. 110/6460227



República de Colombia  
Departamento del Meta  
**ALCALDIA DE PUERTO GAITAN**  
**SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**  
Certificado No 0000004136

**PAZ Y SALVO PREDIAL**

**Estado de Cuenta por concepto de IPU**

El(a) suscrito(s) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

**OSREGON BAEZ MIGUEL-ANGEL**

Identificado con cédula de ciudadanía No. 17335469 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: RURAL

Registrado con el número de cédula catastral : 00-01-0001-0607-000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalado vigente:

Aváluo IGAC	\$ 90,152,000.00
Hectareas	1000
Area metros construidos	0
Metros2	0

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PREDIAL MUNICIPAL hasta 31/12/2010

Puerto Gaitán, jueves, 21 de octubre de 2010

NARDA PAOLA AREVALO BARRERA

TESORERA GENERAL



"Capacidad para el desarrollo"  
Palacio Municipal, Piso1, telefax 0986 460222 Ext. 110/ 6460227



\*01\*

99701224

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 1 de 3

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. : 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P  
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JLOPEZ@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : JLOPEZ@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-11-1.986	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 SANTA FE BTA	12-XT -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 SANTA FE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 SANTA FE BTA	1-VE- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 SANTA FE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 SANTA FE BTA	5-IX- 1.995 NO.507.111
1.043	7-IV -1.994	6 SANTA FE BTA	16-IV-1.994 NO.543.100
6.843	19- XI -1.1997	6 SANTA FE BTA	24-XI- 1.997 NO.575.177

CERTIFICA:



\* 4 7 7 0 1 2 8 0 \*

## CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 2 de 3

\*\*\*\*\*

## \*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR	: \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES	: 60,957,567.00
VALOR NOMINAL	: \$100.00

## CERTIFICA:

## \*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (S) \*\*

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471
SEGUNDO RENGLON	
DE LIMA LE FRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
TERCER RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021
CUARTO RENGLON	
MICHELSSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	C.C. 000000019389091
QUINTO RENGLON	
TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN	C.C. 000000008347624

## \*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) \*\*

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON	
MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 000000008229561
TERCER RENGLON	
ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000019195178
CUARTO RENGLON	
JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469

## CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES, QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN PERMANENTEMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. TAMBIÉN TENDRÁ LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE DESIGNE EL PRESIDENTE, QUIENES PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS CUESTIONES Y ACTUACIONES QUE SE LLEVAN A CABO ANTES LAS AUTORIDADES Y JUICIOS JURISDICCIÓN, TANTO EN MATERIAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, ENTRE OTRAS COMO AUDIENCIAS DE CONILIACIÓN, INTERROGATORIOS DE PAPÉS,

## REFORMAS:

E.P.	Nº.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
	0003559	1997/06/17	0006	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00590771
	0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615860
	0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
	0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
	0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00682015
	0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
	0000698	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
		2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00813990
	0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/08/13	00947892
	0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00983074
	0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2005/11/29	01023694
	0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01108383
	0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01117972
	1108	2010/04/27	0035	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384920

## CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES - MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CH) GIRAR, ACEPTAR, ASSEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRISIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES - QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENTENCIA Y UTILIDAD - PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. - TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR EMITIR Y NEGOCIAR TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE - NEGOCIAZABLES, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PRONESA CONDUCEENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO. -

## CERTIFICA:

## CAPITAL:

## \*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$7,120,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES : 71,200,000.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

## \*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$6,616,717,700.00  
 NO. DE ACCIONES : 66,957,567.00  
 VALOR NOMINAL : \$100.00

ESTADO DE BOGOTÁ D.C.  
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
 REPUBLICA DE COLOMBIA

14

Y OTORGAMIENTO DE PODERES, CON EXCEPCIÓN DE LOS TRAMITES QUE CORRESPONDAN A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. EL PRESIDENTE PODRÁ SER UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y PODRÁ SER REMOVIDO POR ÉSTA EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 24 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01292296 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL RUBIO RUEDA RICARDO	C.C. 000000007213150
REVISOR FISCAL SUPLENTE CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS	C.C. 000000079648005

QUE POR ACTA N°. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01382452 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL N°. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISIÓN DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL N°. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISIÓN DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

ESTADO DE BOGOTÁ D.C.  
DISTRITO CAPITAL  
REPUBLICA DE COLOMBIA



\*01\*  
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 3 de 3

\* \* \* \* \*

- WWW.PAGOSEGURU.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITO EL 1 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00579304 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATERIZ:

- INVERCOLSA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATERIZ:

- AGROCUENCA S.A.

DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

\*\*\* ACLARACION SITUACION DE CONTROL \*\*\*

QUE LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUENCA S.A., (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE SU SUBORDINADA ORGANIZACION DELIMA S.A.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA SITUACION SE CONFIGURO A PARTIR DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2006.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO, LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECOSUSOS INGRESAR A [WWW.EMPRESASOCIALIZADAS.GOV.CO](http://www.empresasocializadas.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA TIENE DERECHO A RECIBIR ESTOS DESCUENTOS. SINOTR SAUCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

\*\* CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO \*\*

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA  
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO  
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A  
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

*H. V. M.*

**ESPA<sup>C</sup>O EN BLANCO**

NOTARIA 4 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RAZON SOCIALI ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - CUIT 30-70000000-0 - DIRECCION DE INVESTIGACIONES FEDERALES - D.I.F. - BUENOS AIRES

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Ahorros De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera De Colombia.

Ministerio de Educación. Superintendencia Universitaria. Decreto Supremo de la Superintendencia Universitaria denominado RÉGULAS A LA LEY Sobre la Universidad Nacional de Colombia.

Escritura Pública 7584, Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FEDUCARIA y estableció su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá, capital de la República de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Superintendencia Financiera de Colombia. Superintendencia Escritura Pública 6257, Diciembre 10 de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FEDUCARIA S.A.

**Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 2005 de Identidad 10 de CALIPALLE** (1) Su tenencia de licencia se extiende hasta el 11 de febrero del año 2005 Colombia. Superintendencia Ejecutiva de Colombia. Superintendencia Ejecutiva de Colombia.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357, Julio 16 de 1998

**REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y su equipo (Id.) seguidos

lendido, los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las diligencias y autorizaciones que se llevan a cabo ante las autoridades y tribunales nacionales que cumplen funciones judiciales y administrativas, entre otras como autoridad de conciliación, mediación de parte y otorgamiento de poderes, con excepción de los tribunales que conforman la Superintendencia Financiera del Colateral; El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional; b) Ejecutar órdenes fácticas de alcance y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos; c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un informe y un balance general de su ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades; d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos particulares que se requieran; e) Tener todas las medidas que recaigan la conservación y salvaguardia de los bienes sociales; vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e imponerles las sanciones e instrucciones que asuma el normar dentro de la empresa social; f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las confrontaciones del caso cuando lo ordenan los estatutos; g) Junta Directiva a) Revisar Fiscal; h) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo consideren necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales; i) Presentar a la Junta Directiva el balance del ejercicio, los balances de proveedores y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades; j) Cumplir órdenes e instrucciones que le impidan la Asamblea General o la Junta Directiva; l) Delegar parcialmente sus funciones y constituirlos apoderados que representen el bien común de las actividades sociales; m) Cumplir lo que se establezcan oportunamente todos los requisitos y exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad; n) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social; m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios Telecomitidos, pudiendo obrar libremente en cuantos tratos mercantiles o negocios no excedan los límites fijados por el consejo de administración; si lo hoy nombrado para tal fiduciario o fiduciarios o a sus instrucciones de manejo de los patrimonios Telecomitidos; n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado Telecomitido; previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario; o) Practicar el inventario de los bienes fiduciados, prestar las causas y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la necesidad y alcance de las obligaciones de la sociedad o deuda ésta, aparte de las autorizadas, comprendidas en el acto constitutivo, cuando así lo estén las circunstancias; q) Dar cumplimiento a la finalidad y finalidades previstas para cada uno de los patrimonios Telecomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los Telecomitidos que se susciten a través de las instrucciones a la Junta Directiva; s) Convocar a reuniones a los consejos de administración de los Telecomitidos que se susciten a través de las instrucciones a la Junta Directiva.

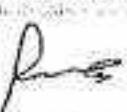
**Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código 6-18**

Asistente en Oficina Superintendente Financiera de Colombia (Código 6-18) para el desarrollo de las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y, en general, tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se llevan a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplen funciones judiciales y administrativas; entre otras como audiencias de conciliación, intercambios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2002, Notaria 72 de Bogotá).

Que figuran posicionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Emilio Vizcaíno Matamoros	CC 79271380	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 15/04/2004		
Juan Camilo Arambula Echeverri	CC 80502643-1	Primer Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006		
Gustavo Adolfo Martínez García	CC 79353038	Segundo Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2006		
Luis Fernando Fandino Fernández	CC 79350084	Tercer Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 21/12/2006		
Luis Fernando Gómez Ortiz	CC 79519665	Cuarto Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 08/02/2007		
Laura Sofía Monroya Martínez	CC 31666004	Representante Legal Para Asuntos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007		
Maria Elena Ríoshepa Correa Arbelaez	CC 42790040-1	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007		
Mario Augusto Gómez Quintero	CC 79788098	Representante Legal para Asunción
Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007		
Andrea Isabel Aguirre Soria	CC 31960808	Representante Legal para Asunción
Fecha de inicio del cargo: 03/03/2005		

Bogotá D.C., miércoles 3 de noviembre de 2010.

  
**CARLOS GRACIANO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ**  
 SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.  
 Comutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

ESTADO DE COLOMBIA  
 BOGOTÁ D.C.  
 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
 REPÚBLICA DE COLOMBIA



7 700055 984340



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO (2227)- DOS MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE -----

DE FECHA: TRECE (13) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIEZ  
(2010) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41)  
DE BOGOTÁ D.C. -----

13 NOV. 2010

Serie:  
C.C. 51.01.109  
Nota: 11

Luisa Jimenez M.

LUISA MARIA JIMENEZ MONSALVE

C.C.No. 1018445053

DIRECCION: TIGAS 33# 103A-36

TELEFONO: 6700190

ESTADO CIVIL: Soltera.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Estudiante.

CORREO ELECTRÓNICO: luisa\_jim091@hotmail.com



INDICE DERECHO

Gustavo Adolfo Martinez Garcia

C.C.No.

DIRECCION:

TELEFONO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

LA NOTARIA (E)

JUANITA LALITO GARCIA

Notaria 41 Encargada.

INDICE DERECHO





HOJA NÚMERO

DIECIOCHO

(ÚLTIMA)

18

PRIMERA

( 1 ) COPIA

(COPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 79  
DECRETO 960 DE 1970. SE EXPIDE EN (

DIECIOCHO

**18 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: LUISA JIMENEZ.**

COPIA AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE CONFORMIDAD AL DECRETO  
1534 DE 1989.

DERECHOS RESOLUCIÓN N° 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009, DE LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

BOGOTÁ D.C. 18 de noviembre de 2010 <<

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE  
ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO  
CONFORME A LA(S) LEY(ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA(S) PUEDE CAUSAR  
SANCIÓN PENAL.

LA SECRETARIA



MARÍA ASTRID VILLAMIL QUINTERO  
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

**L1.4. CORRIENTE**

1.1 Escritura pública,

1. SECRETARIA DELEGADA

NOTARÍA 41 USO CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
REPUBLICA DE COLOMBIA

**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Impreso el 23 de Noviembre de 2010 a las 03:15:22 pm.

Con el torno 2010-234-6-2104 se calificaron las siguientes matrículas:  
234-5621

**Nro Matricula: 234-5621**

CIRCULO DE REGISTRO: 234 PUERTO LOPEZ

No. Catastro:

MUNICIPIO: PUERTO GAITAN

DEPARTAMENTO: META

VEREDA: MURUJUY

TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SANTA SOFIA 2

ANGTACIÓN: Nro: 3 Fecha 23/11/2010 Radicación 2010-234-6-2104

DOC: ESCRITURA 2227 DEL: 13/11/2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 90.152.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA-MERCANTIL

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

DE: JIMENEZ MONSALVE LUISA MARIA CCF# 1018445053

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA II NIT# 8805313163

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

|Fecha: | El registrador(es)  
|Dia |Mes |Año |Firma

23 NOV 2010

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

Usuario que realizo la calificacion:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO LOPEZ  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 234-5621

Impreso el 23 de Noviembre de 2010 a las 03:36:29 pm

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

CIRCULO REGISTRAL: 234 PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: MURUJUY  
FECHA APERTURA: 3/2/1989 RADICACIÓN: 89-00082 CON: RESOLUCION DE 29/12/1988

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL:

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO RURAL CON CABIDA DE MIL HECTAREAS (1.000 HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION #1720 DE DICIEMBRE 29 DE 1988, INCORA-VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711, DE JULIO 6 DE 1984)

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) SANTA SOFIA 2

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/1/1989 Radicación 00082

DOC: RESOLUCION 1720 DEL: 29/12/1988 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS - MODO ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 7/9/2010 Radicación 2010-234-6-1561

DOC: ESCRITURA 4038 DEL: 23/8/2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 91.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: JIMENEZ MONSALVE LUISA MARIA CC# 1018445053 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 23/11/2010 Radicación 2010-234-6-2104

DOC: ESCRITURA 2227 DEL: 13/11/2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 90.152.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: JIMENEZ MONSALVE LUISA MARIA CC# 1018445053

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOGERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA II NIT# 8605313153

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "3"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PUERTO LOPEZ  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 234-5621

Impreso el 23 de Noviembre de 2010 a las 03:36:29 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: 57580 Impreso por: 57583  
TURNO: 2010-234-1-12650 FECHA: 23/11/2010  
EXPEDIDO EN: PUERTO LOPEZ

El registrador RÉGISTRADOR SECCIONAL JAIRO ALFONSO GUTIERREZ RODRIGUEZ

LA GUARDIA DEL LA PAZ FIRMADA

Gobernación del Meta

TICKET RECIBIDO CAJA N° 26018

FECHA: 09/07/2010

TIPO DE CAJA:

VALORACION:

COMISION:

DETALLE:

TIPO DE CREDITO:

A SUCURSAL:

ESTRUCTURA:

COLTAN:

COLPAC:

COLPAC:

NIVEL AL 100% DE PAGO

DEBES: 00.00 PESOS 00/100 Cts

INTERESES: 0.00

RECARGO: 0.00

IMPUESTO: 0.00

OTROS: 0.00

VALORES: 0.00

VALORES: 0.00

00.0000 000000

DIRECCION: Calle 10 # 100-100

"ALOF"

DETALLE: 00.00 PESOS

DETALLE: 0.00

DETALLE: 0.00

**PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTAL**

NOTA: Si hay equivocación con relación  
a la obligación de pagar o en cuanto al  
monto, tal error no exime al contribuyente  
del pago. Igualmente el contribuyente no  
puede invocar el error para negar el pago  
de la contribución. Este certificado no es  
prueba de la conciliación del gravamen  
en atención a los 30 días calendario



"Unidos gana el Meta"

241023

Puerto Gaitán

ALCALDIA DE PUERTO GAITAN  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA  
Certificado No 0000003657

VALORIZACION MUNICIPAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

OBREGON BAEZ MIGUEL-ANGEL

Identificado con cédula de ciudadanía No. 17335469 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio : RURAL

Registrado con el número de cédula catastral 00-01-0001-0607-000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalúo vigente

Avaluo IGAC	\$ 90,152,000.00
Hectares	1000
Area metros construidos	0
Metros2	0

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de VALORIZACIÓN MUNICIPAL hasta 31/12/2010

Puerto Gaitán, Martes, 06 de Julio de 2010

  
NARDA PAOLA AREVALO BARRERA

TESORERA GENERAL

"Capacidad para el desarrollo"

Puerto Gaitán Palacio Municipal, Piso1, telefax 0985 460222 Ext. 110/5460227

Puerto T. Gaitán

ALCALDIA DE PUERTO GAITAN  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA  
Cerficado No. 0000003657

PAZ Y SALVO PREDIAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

el(a) suscrita(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

OBREGON BAEZ MIGUEL-ANGEL

Identificado con cédula de ciudadanía No. 17335469 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: RURAL

Registrado con el número de cédula catastral : 00-01-0001-0607-000

Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA

Descripción física avalada vigente:

Aváluo IGAC	\$ 90,152,000.00
Hectáreas	1000
Área metros construidos	0
Metros2	0

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PREDIAL MUNICIPAL hasta  
31/12/2010

Puerto Gaitán, Martes, 06 de Julio de 2010

  
NARDA PAOLA AREVALO BARRERA  
TESORERA GENERAL

Puerto T. Gaitán

"Capacidad para el desarrollo"  
Palacio Municipal, Piso1, telefax 0986 460222 Ext. 110/6460227

## FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión:

15/01/2010

Nº Factura:

000047192

Código Catastral		NIT / C.C.	Nº recibo anl.	Área Hectáreas	Área M2.	Construida						
00-01-0001-0607-000		000017335469	000015416	1000	0	0						
Propietario		Años a Pagar		Dirección Predio								
OBREGÓN BAEZ MIGUEL ANGEL		2008 A 2010		SANTA SOFIA 2 VDA LA CRISTALINA								
Dirección Correspondencia		Pague antes de	Último Año Pago	Fecha Pago	Valor Pagado							
		31/01/2010	2.007	10/04/2007	260,433.00							
				BOMBEROS		TOTAL						
AÑO	%M TAR	AVALO	IMP PREDIAL	INTERES	CAR	INTERES CAR	DESCUENTO					
2008	9.00	29,347,000	224,905	99,647	39,618	17,584	0	0	0	13,206	0	394,560
2009	9.00	90,152,000	449,010	72,470	79,236	12,789	0	0	0	0	0	539,917
2010	9.00	90,152,000	689,663	0	121,705	0	-58,965	0	0	0	0	392,971
TOTALS		1,363,178	179,117	240,559	30,373	-68,965	0	0	0	80,186	0	1,317,448

21 ENE 2010

IDQ

SON: UN MILLON OCHOCIENTOS DIEZ Y Siete MIL CUATROCIENTOS QUARENTA Y UNO PESOS

Impreso el 21 de Octubre de 2010 a las 03:01:01 pm  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 234 PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: MURUJUY  
 FECHA APERTURA: 3/2/1989 RADICACIÓN: 89-00082 CON: RESOLUCION DE 29/12/1988

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

PRÉDIO RURAL CON CABIDA DE: MIL HECTAREAS (1.000 HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION #1720 DE DICIEMBRE 29 DE 1988. INCORA-VILLAVICENCIO. (DECRETO 1711,DE JULIO 6 DE 1984).

**COMPLEMENTACIÓN:**

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) SANTA SOFIA 2

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 27/1/1989 Radicación 00082

DOC: RESOLUCION 1720 DEL 29/12/1988 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 170 ADJUDICACION BALDIOS - MODO ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 7/9/2010 Radicación 2010-234-6-1561

DOC: ESCRITURA 4038 DEL 23/6/2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 91'000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: JIMENEZ MONSALVE LUISA MARIA CC# 1018445053 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

LA GUARDIA DE LA PÁGINA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 234-5621

Impreso el 21 de Octubre de 2010 a las 03:01:01 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

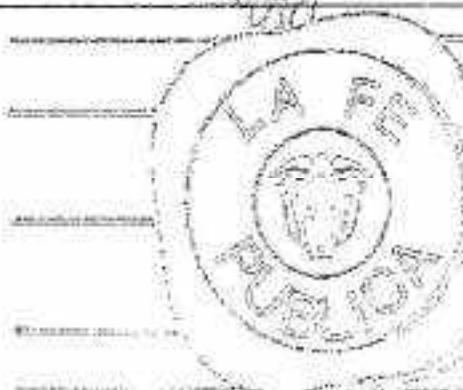
USUARIO: 53686 impreso por: 53686

TURNO: 2010-234-1-10199 FECHA: 21/10/2010

EXPEDIDO EN: VILLAVICENCIO



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL (E) LUZ MENIA DOMINGUEZ PEDRAZA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUARDIA DE LA PÉ PUBLICA



CUATRO MIL TREINTA Y OCHO - - - - -

FECHA OTORGAMIENTO:

AGOSTO 23 DE 2010 - - - - -

NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO  
FORMATO DE DATOS

## OFICINA DE REGISTRO DE PUERTO LÓPEZ - META

MATRICULA INMOBILIARIA 234-5621	CEDULA CATASTRAL No. 00 01 0001 0607 000	
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO Puerto Gaitán	VEREDA La Cristalina
URBANO	NOMBRE O DIRECCIÓN: SANTA SOFIA No.2	
RURAL X		

## DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NUMERO ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
4038	23	08	2010	Primera	Villavicencio
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO					VALOR DEL ACTO EN PESOS
0125	COMPROVENTA			\$91.000.000	

## ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN NÚMERO
VENDEDOR (ES): * MIGUEL ANGEL OBREGÓN BAEZ	17.335.469 expedida en Villavicencio
COMPRADOR (ES): * LUISA MARIA JIMÉNEZ MONSALVE	1.018.445.053 expedida en Bogota D.C.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta  
República de Colombia, a los Veintitres ( 23 ) días del mes de  
Agosto del año dos mil diez (2010), de donde es Notaria Primera  
del Círculo de Villavicencio (Meta), YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO

----- en esta fecha se otorgó la  
escritura pública que se consigna en los siguientes términos:  
Comparación (Heron) MIGUEL ANGEL OBREGÓN BAEZ, identificado  
(a) (s) con la (s) cédula(s) de ciudadanía número (s) 17.335.469  
expedida en Villavicencio, vecino(a) (s) de Bogota D.C., obrando en



su propio nombre, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, y que el inmueble materia de esta venta NO se encuentra Afectado a Vivienda familiar, quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), por una parte y por la otra LUISA MARIA JIMÉNEZ MONSALVE, identificado (a) (s) con la (s) cédula(s) de ciudadanía número (s) 1.018.445.053 expedida en Bogota D.C., vecino(a) (s) de esta ciudad, obrando en su propio nombre, quien (es) declara (n) bajo la gravedad del juramento que es (son) de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, quien (es) para efectos del presente contrato contenido en este instrumento público se llamará (n) (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).-----

En este estado las partes han celebrado el contrato de compraventa que se hace constar en las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA: OBJETO.** - (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), transfiere (n) a título de venta real, material y efectiva a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) adquiere (n) de aquel (la) (los) el derecho de dominio y posesión que (el) (la) (los) primer (a) (o) (os) tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble (s) de su propiedad: Un predio rural denominado SANTA SOFIA No.2, ubicado en el Paraje Murujuy, Vereda La Cristalina, tal como aparece en el paz y salvo del predial que se protocoliza con la presente escritura pública, del municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta, con una extensión aproximada de 1.000 Hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

**PUNTO DE PARTIDA:** El detalle 7, localizado en el costado noroeste del predio.

**NORTE:** partiendo del detalle 7, con dirección general NE., hasta llegar al delta 117= detalle 187, linda en 2.576,00 metros, con área excluida de esta titulación (en posesión de Julián Obregón Marijuan).

**NORESTE:** partiendo del delta 177= detalle 187, con dirección general S.E., hasta llegar al detalle 149, cerca de alambre y Caño Cañabral al medio linda en



SURESTE; partiendo del detalle 149, con dirección general S.W., hasta llegar al detalle 53, linda en 3.978,00 metros, con Julián Abilio Obregón Baez. SUROESTE y OESTE; partiendo del detalle 53, con dirección general N.W., hasta llegar al detalle 7 (punto de partida), Caño Misiana, Caño Los Chivos y cerca de alambre al medio (en parte), linda en 5.299,00 metros, con Darío Jiménez y encierra.

**PARAGRAFO PRIMERO.** No obstante la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

**SEGUNDA: TRADICION.**- Que este inmueble lo adquirió (eron) (el) (la)(los) vendedor (as) (es), siendo de estado civil soltero, por Adjudicación que le hiciera el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA" mediante la Resolución número 1720 del 29 de Diciembre de 1988, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Puerto López (Meta), correspondiéndole al inmueble objeto de esta compraventa el folio de matricula inmobiliaria número 234-5621

**TERCERA: POSESIÓN Y LIBERTADES.**- El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa es (son) del dominio exclusivo de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), quien (es) lo (s) posee (n) quieta, regular, pacifica, pública y materialmente, no lo (s) ha (n) enajenado antes de ahora y lo (s) transfiere (s) libre (s) de hipotecas, embargos, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio y servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública y patrimonio de familia inembargable, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- Que el precio de esta venta es la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS

(\$91.000.000)MCTE, suma que (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) pagara (n) a la firma del presente instrumento en dinero efectivo que (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) manifiesta tener recibido a entera satisfacción.....

**QUINTA: ENTREGA.-** (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), ha (n) hecho entrega real y material de el (los) inmueble (s), objeto de la compraventa a favor de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien (es) declara (n) que lo recibe (n) ó recibirá (n) a su entera satisfacción, incluidas todas las mejoras, costumbres, usos y anexidades que lo benefician por lo tanto (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) se subroga (n) desde la fecha en todos los derechos y obligaciones relacionados con el (los) inmueble (s) que declara (n) recibir.....

**SEXTA.- IMPUESTOS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES.-** El (los) inmueble (s) objeto de esta compraventa se encuentra (n) a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones de valoración, tasas, servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía, teléfono, etc., así como por costos y gastos de administración del conjunto que pertenece la vivienda, en caso de que existiera.....

**SÉPTIMA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.-** Los gastos notariales que se causen por concepto de la compraventa que contiene este instrumento público serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los de beneficencia y Registro de la misma, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), Retención en la Fuente por cuenta de (EL) (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES).-----

**OCTAVA.- ACEPTACIÓN:-** Presente (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), LUISA MARIA JIMÉNEZ MONSALVE, de las condiciones civiles antes mencionadas, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s) manifestó (aron): a. Que acepta (n) la presente escritura, la venta que se le (s) hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido, b. Que ya tiene (n) recibido en forma real y material dicho (s) inmueble (s) de el (los) compareciente (s) vendedor (a) (es), sobre el (los) cual



propios de señor (a) (es) dueño (s), c. Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al

presente contrato, así como los impuestos tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble (s) decreto o liquide la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha, d. Que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta (n) que adquirió (eron) el (los) bien (es) inmueble (s) con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades licitas.-----

**NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.**- Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Villavicencio--

**DECIMA:** Para cualquier notificación las direcciones que corresponde a cada uno de los contratantes son las siguientes:

VENDEDOR: Carrera 31 No.39 45 47 51 53 55 Barrio EL CENTRO..

**COMPRADORA:** Transversal 33 No.103A-36 Bogota D.C.

## AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), modificada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) del dos mil tres (2003) la Notaria, indagó a (EL) (LA) (LOS), VENDEDOR (A) (ES), quien (es) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es (son) como quedo escrito al inicio de la presente escritura y que el inmueble que transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Igualmente, en cumplimiento de la misma ley la Notaría indagó a (EL) (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES-AS), sobre su (s) estado (s) civil (es) quien (es)manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que es (son): Soltera sin unión marital de hecho, y que el inmueble que adquiere (n) por este instrumento **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO NO CUMPLE CON LOS**

PARÁMETROS ESTABLECIDOS POR LA MENCIONADA LEY.  
SE RELACIONAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES  
FISCALES:

REPUBLICA DE COLOMBIA- DEPARTAMENTO DEL META -  
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN.- SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y  
FINANCIERA.- PAZ Y SALVO PREDIAL.- ESTADO DE CUENTA POR  
CONCEPTO DE IPU.- EL SUSCRITO TESORERO GENERAL  
CERTIFICA que, el señor: OBREGÓN BAEZ MIGUEL ANGEL.- Se  
encuentra inscrito en el catastro. Vigente de este municipio con el  
predio RURAL.- Registrado con el número de cedula catastral: 00 01  
0001 0607 000.- Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA  
CRISTALINA.- AVALÚO IGAC: \$90.152.000. El cual se encuentra a  
PAZ Y SALVO por concepto de PREDIAL MUNICIPAL hasta el  
31/12/2010. Puerto Gaitán, Martes 16 de Marzo de 2010.- Fdo  
(ilegible).

REPUBLICA DE COLOMBIA- DEPARTAMENTO DEL META -  
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN.- SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y  
FINANCIERA.- VALORIZACIÓN MUNICIPAL.- ESTADO DE CUENTA  
POR CONCEPTO DE IPU.- EL SUSCRITO TESORERO GENERAL  
CERTIFICA que, el señor: OBREGÓN BAEZ MIGUEL ANGEL.- Se  
encuentra inscrito en el catastro. Vigente de este municipio con el  
predio RURAL.- Registrado con el número de cedula catastral: 00 01  
0001 0607 000.- Ubicado en la dirección: SANTA SOFIA 2 VDA LA  
CRISTALINA.- AVALÚO IGAC: \$90.152.000. El cual se encuentra a  
PAZ Y SALVO por concepto de VALORIZACION MUNICIPAL hasta el  
31/12/2010. Puerto Gaitán, Martes 16 de Marzo de 2010.- Fdo  
(ilegible).

Se protocoliza el Paz y Salvo No.249311.-expedido por EL  
INSTITUTO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL DEL META.-  
**ADVERTENCIA:**- Se advirtió a los comparecientes de esta escritura  
de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de  
verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el  
fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la  
misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el



por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que

intervinieron en la inicial y sufragada por los otorgantes. Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del (de los) bien(es) materia del (de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. La suscrita Notaria advierte a los otorgantes la necesidad de inscribir la copia en el competente registro dentro del término plazo de sesenta (60) días para escrituras de compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo, liquidados sobre el valor del Impuesto de Registro y Anotación. En todo caso tratándose de los actos de HIPOTECA Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA deben registrarse únicamente dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

Igualmente las partes que otorgan esta escritura manifestaron que entre ellos se conocen personalmente, directamente antes de comparecer a esta Notaria, (el) (la) (los) comprador(a) (es) ha(n) verificado con anterioridad que (el) (la) (los) vendedor(a) (es) es realmente el titular del derecho de dominio y tiene la posesión real y material del inmueble que esta adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el inmueble, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura de tradición, y el certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad de (el) (la) (los) vendedor(a) (es).

#### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Leda la presente escritura por los otorgantes, hacen constar que han verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del documento de identidad, número de matrícula inmobiliaria

