QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Agrícola Rural

AVALUO: CO_PRG_2023_3029591

Fecha del avalúo	13/10/2023	**Fecha de visita**	23/09/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LT PALINKA		
Barrio	VEREDA LA POLVORITA		
Ciudad	Aracataca		
Departamento	Magdalena		
Propietario	GRUPO VILI S.A.S.		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	GRUPO VILI SAS		
Nit/CC	901634386		
Garantía	78100011452		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 13/10/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO VILI 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 **GRUPO VILI S.A.S.** ubicado en la LT PALINKA VEREDA LA POLVORITA, de la ciudad de Aracataca.

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 $1,434,421,373.21 pesos m/cte (Mil cuatrocientos treinta y cuatro millones cuatrocientos veintiún mil trescientos setenta y tres).

Atentamente,

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		39.91	Ha	$33,000,000.00	91.82%	$1,317,030,000.00
Area de Terreno	Suelo de Ronda Hidrica	3.89	Ha	$17,598,889.00	4.77%	$68,459,678.21
Area Construida	CASA	85	M2	$575,667.00	3.41%	$48,931,695.00
TOTALES					**100%**	**$1,434,421,373.21**

Valor en letras
Mil cuatrocientos treinta y cuatro millones cuatrocientos veintiún mil trescientos setenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

GABRIEL JIMENEZ GARCIA
RAA Nro: AVAL-19244723
C.C: 19244723

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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	**Construcción**	Valor UVR	353.7530
Integral	35,941,402	16,875,546	Valor del avalúo en UVR	4,054,867.02
Proporcional	1,385,489,678	48,931,695	Valor asegurable	48,931,695
% valor proporcional	96.588750285	3.411249715	Tiempo esperado comercialización	36

Calificación garantía	**Favorable**
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación
Observación	**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** se liquida área de terreno registrado en documento consulta catastral. **NOTA 1:** el predio, por sí solo, no cuenta con acceso propio, pero el predio contiguo, es el que le da la acceso por medio de un camino real constituido a lo largo del tiempo, Se adjunta carta de la alcaldía certificándolo. Se recomienda que este predio contiguo (el cual también se le practicó avalúo bajo el PRG_2023_3036642 y se relaciona porque se entiende que son las dos garantías que se le desea dejar al Banco) se grabe la servidumbre jurídicamente para que le dé acceso formal al predio. También se recomienda, que mientras no se grabe la servidumbre, sea considerada la garantía, en conjunto, de ambos predios valuados. El predio, objeto de avalúo, también lo

	cruza una vía, pero esta si se cierra no perjudica a ningún predio, por tanto, es propia. La alcaldía no cuenta con el detalle normativo de la zona rural y no se define el grado de afectación por amenaza, que, en consecuencia, se da prelación al certificado emitido por Gestión de Desastres. El predio se encuentra en POMCA Río Aracataca, el cual no se encuentra formulado. 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, **cultivos**, enramadas, cerramientos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

GENERAL

Código	CO_PRG_2023_3029591	**Propósito**	Originación	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO VILI SAS				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	901634386	**Teléfono**	
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	GRUPO VILI SAS				
Nit/CC	901634386				
Garantía	78100011452				
Datos del propietario:					
Propietario	GRUPO VILI S.A.S.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	9016343867	**Ocupante**	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LT PALINKA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Aracataca	**Departamento**	Magdalena	**Estrato**	S/E_Rural
Sector	Rural	**Barrio**	VEREDA LA POLVORITA	**Condiciones PH**	Terreno
Tipo Inmueble	Finca-Terreno	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	No
Observación	Es un predio rural ubicado en el municipio de Aracataca, En la finca se encuentra un cultivo de palma con una altura promedio de 2.00 metros. Tiene riego artificial con un abrevadero y equipo de bombeo y distribución, linda por el norte con el río Tucurinca.				

	Desde Santa Marta, por la carretera Troncal de Oriente, se pasa por la población de Tucurinca, y luego de atravesar el puente sobre el Río Tucurinca, se recorren 693 metros para girar hacia la izquierda y tomar el carreteable destapado hacia el occidente, luego girar hacia la derecha y luego hacia la izquierda recorriendo 7,3 kilómetros para encontrar el giro hacia la derecha en sentido norte, se recorren en este sentido 2 kilómetros para encontrar el predio sobre el margen derecho de la vía. Casa de 85 M2, con acabados básicos, como se muestra en registro fotográfico. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Agrícola	**Piso inmueble**	N.A.		
Clase inmueble	Finca	**Otro**		**Método evaluación**	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de 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**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):** **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. **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.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_CLT	Ha	43.85
AREA DE TERRENO_ESCRITURA	Ha	43.85

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	Ha	43.8
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	101.366.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	Ha	N/A
AREA CONSTRUIDA	M2	85

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	Ha	43.8

Forma Geometrica	IRREGULAR	**Frente**	ESCRITURA		
Fondo	ESCRITURA	**Relación frente fondo**	ESCRITURA		

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 027 de enero 11 de 2001 por el cual se adopta el PBOT del municipio de Aracataca.
Area Del Lote	43.8
Forma Del Lote	IRREGULAR
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	PLANA
Clasificacion Del Suelo	RURAL
Uso Principal Norma	AGROPECUARIO
Amenaza Riesgo Inundacion	NO_ uso especifico
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO_ uso especifico
Suelos De Proteccion	NO_ uso especifico
Observaciones Reglamentación urbanística:	**USO DE SUELO ESPECÍFICO ALCALDÍA:** https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023092708099958Certificados%20Palinka%2026%20Septiembre%202023[1].pdf En la finca se encuentra un cultivo de palma con una altura promedio de 2.00 metros. Tiene riego artificial con un abrevadero y equipo de bombeo y distribución. **Se adjunta carta en la cual la alcaldía informa que actualmente no cuentan con planos de uso riesgo y protección rural, por lo que se tiene en cuenta para el presente estudio, el uso de suelo específico emitido por dicha alcaldía.** Se encontró un plano en los archivos, el cual indica amenaza por inundación, pero al hablar con la alcaldía, manifiesta que ese documento no aplica, porque ellos no cuentan con cartografía rural, y que está próximo a salir el nuevo PBOT, y se basan en esos estudios para emitir que no está en riesgo. https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023101018105954certificado%20PlaneaciON%20ARACATACA.pdf

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3161	EscrituraDePropiedad	30/09/2022	CUARTA	Santa Marta

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
225-8743	12/09/2023	47053000200000001000 1000000000	finca

Observación	**DESCRIPCIÓN:** CABIDA Y LINDEROS UN GLOBO DE TERRENO CONSTANTE DE 43 HECTÁREAS 8.500.M2. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, TERRENOS DE PARMENIO RODRÍGUEZ Y HERMANOS DÁVILA. SUR, TERRENOS DE LA COMPAÑÍA VENDEDORA Y EN PARTE CON TERRENOS DE ALBERTO VILLARREAL. ESTE, EN PARTE CON TERRENOS DE SEÑORES HERMANOS DÁVILA Y TAMBIÉN CON LA SOCIEDAD VENDEDORA. OESTE, CON PROPIEDAD DE FERNANDO A. GARCÍA Y ALBERTO VILLARREAL.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	NO	NO
Gas	NO	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Agrícola	**Área de actividad**	Comercial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	S/E_Rural	**Barrio legal**	No	**Topografia**	Plana
Transporte	Regular	**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	Muy Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Vías veredales de tercer nivel	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	No hay	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	La principal vía de acceso al sector es la carretera Troncal de Oriente, la cual está completamente asfaltada y señalizada, también se encuentra en permanente mantenimiento y reparación en caso de ser requerido. Las vías veredales o secundarias se encuentran destapadas pero en estado transitable, aunque con baches profundos antes de llegar al predio. El sector se encuentra influenciado por la línea férrea Santa Marta – Bogotá que atraviesa el Municipio de Aracataca.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LT PALINKA | VEREDA LA POLVORITA | Aracataca | Magdalena

LATITUD
MAGNA SIRGAS: 10.660857865223798
GEOGRAFICAS : 10° 39´ 39.0882´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -74.23943734722138
GEOGRAFICAS : 74° 14´ 21.9726´´

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO HA	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	FINCA EN TUCURINCA	$9,000,000,000	0.90	$8,100,000,000	3013737432	200	100	$20,000,000	$2,000,000,000
2	FINCA LA FE	$5,100,000,000	0.90	$4,590,000,000	VENTA ENLACE EN OBSERVACION-3005524359	73.4964	65	$20,000,000	$1,300,000,000
3	ARACATACA ZONA CERCANA _ARROZ	$600,000,000	0.90	$540,000,000	3135446353	15		$	$0
4	ARACATACA-FINCA EN PALMA-vendida	$4,950,000,000	0.90	$4,455,000,000	312 6076253	110	23	$20,000,000	$460,000,000
5	TUCURINCA-ARACATACA	$4,500,000,000	0.90	$4,050,000,000	3244036769	100		$	$0
Del inmueble						**39.91**	**85**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO HA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$6,100,000,000	$30,500,000	1.0	1.0	1.00	$30,500,000
2	$3,290,000,000	$44,764,097	1.0	0.80	0.80	$35,811,278
3	$540,000,000	$36,000,000	1.0	1.0	1.00	$36,000,000
4	$3,995,000,000	$36,318,182	1.0	1.0	1.00	$36,318,182
5	$4,050,000,000	$40,500,000	1.0	0.90	0.90	$36,450,000
					PROMEDIO	$35,015,891.93
					DESV. STANDAR	$2,537,075.69
					COEF. VARIACION	7.25%

TERRENO	**ADOPTADOHA**	$33,000,000.00	**AREA**	39.91	**TOTAL**	$1,317,030,000.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$	**AREA**	85	**TOTAL**	$0.00
VALOR TOTAL	$1,317,030,000.00					

Observaciones:
A las ofertas 1-2-4 se le descuenta en construcción, realmente el valor de los cultivos en Palma por Ha.
Ofertas verificadas, con los teléfonos de contacto aportados en el estudio.
Oferta 2: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023100415108448Compraventa%20Finca%20Fe%20y%20Esperanza.pdf

OFERTAS: https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/202310251410891813.pdf

Enlaces:

1.-https://www.clasf.co/se-vende-finca-200-hectareas-tucurinca-zona-bananera-en-santa-ana-5933180/

3.- https://www.facebook.com/marketplace/item/3664857577173952/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A330b7bad-b993-420c-926b-12cfd8b1dd79

4.-https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-477334691-venta-de-finca-de-palma-africana-110-hectareas-_JM

MERCADO PROTECCION_RONDA

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO HA	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PUEBLO VIEJO-TUCURINCA	$320,000,000	0.90	$288,000,000	6017868754	16		$	$0
2	EL RETEN MAGDALENA	$3,220,000,000	0.90	$2,898,000,000	3103527757	140		$	$0
3	ARACATACA	$200,000,000	0.97	$194,000,000	3175164029	12		$	$0

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO HA	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$288,000,000	$18,000,000	1.0	1.0	1.00	$18,000,000
2	$2,898,000,000	$20,700,000	1.0	0.90	0.90	$18,630,000
3	$194,000,000	$16,166,667	1.0	1.0	1.00	$16,166,667
					PROMEDIO	$17,598,888.89
					DESV. STANDAR	$1,279,714.95
					COEF. VARIACION	7.27%

TERRENO	**ADOPTADO**	$17,598,889.00	**AREA**		**TOTAL**	$0.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$	**AREA**		**TOTAL**	$0.00
VALOR TOTAL	$0.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.- https://www.nestoria.com.co/adform/0000001850011677666144790?search_terms=aracataca&page=1&pos=17&pt=1&ot=1&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=&t_sec=206&t_or=2&t_pvid=1d39789b-05ab-4f06-871c-eeb51a2f7039

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/1eadc89c-fd71-3b6e-8a34-febed78aad85?page=2&pos=3&t_sec=190&t_or=2&t_pvid=d8202815-5e8b-4302-bc47-b72314124e58&req_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87QURfUEFHRTs=

3.-https://fincaraiz.com.co/inmueble/finca-en-venta/el-salto/aracataca/10095602?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

REPOSICION

CASA DE UN PISO DE 85 M2

Depreciación Fitto y Corvini

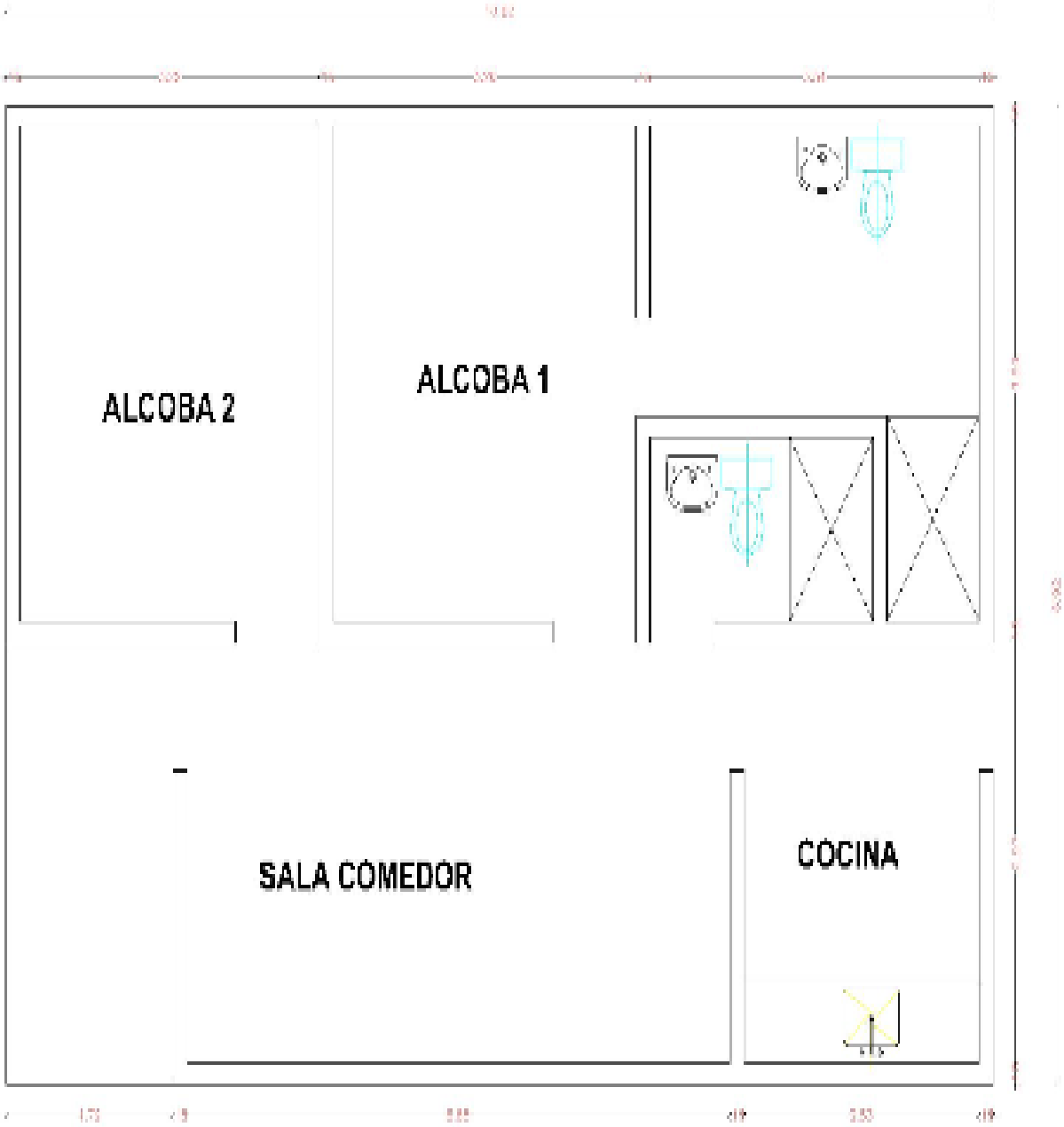
Area construida total	85
Area construida vendible	85
Valor M2 construido	$900,000
Valor reposición M2	$76,500,000
Valor reposición presupuesto M2	$900,000
Fuente	LA LONJA
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	$810,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	20 %
Fito y corvin %	28.93 %
Valor reposición depreciado	$575,667
Valor adoptado depreciado	$575,667
Valor total	$48,931,695

Observaciones: SE DA 10% AFECTACION POR TIPOLOGÍA DE ACABADOS.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Foto

Foto



Foto

FOTOS

Vía frente al inmueble

Entorno

Entorno

Entorno

Vista del lote

Vista del lote

Vista del lote

Vista del lote

FOTOS

Entorno

Vista del lote

Entorno

Vista del lote

Vista del lote

Entorno

Bodega

Bodega

FOTOS

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Puerta de entrada

Puerta de entrada

Sala Comedor

Sala

Cocina

Zona de Ropas

FOTOS

Habitación 2

Habitación 3

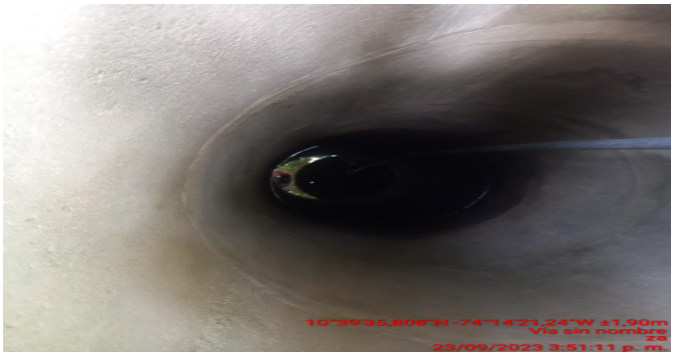
Baño Social 1

Baño Social 2

TOMA DE AGUA

EQUIPODE BOMBEO

POSO PROFUNDO



poso profundo

FOTOS

Carretera troncal

TRANSFORMADOR

VIA F

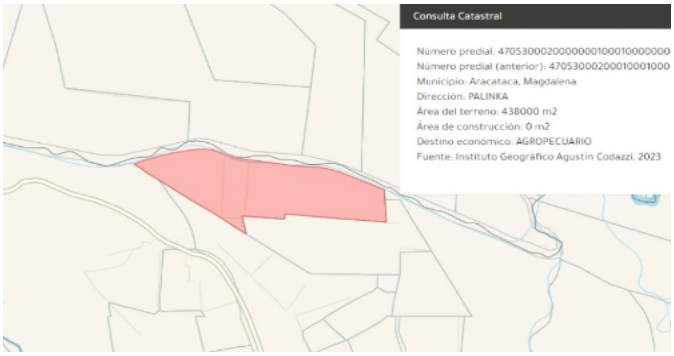
Reservorio

Cable guía

RERESVORIO

BOCATOMA DE AGUA

Consulta catastral



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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I ---------- **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 avaluador 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 avaluador 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, informada por el 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 él avaluó, 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_3029591

PIN de Validación: b8650ad9

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19244723, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19244723.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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	Regimen
06 Jul 2017	**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	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**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	Regimen
20 Ene 2020	**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	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**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	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
20 Ene 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA
Dirección: CARRERA 3A 130 - 25
Teléfono: 57 3144113248
Correo Electrónico: gabjimg@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19244723.

El(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b8650ad9

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MAGDALENA
ARACATACA
891.780.041-0

EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ESTA AUTORIZADO POR LAS LEYES14/93 Y 44 DE 1990 ACUERDO No 051 DEL 15 DE ENERO DEL 2018.

FECHA LIMITE DE PAGO	28/02/2023	No RECIBO	3502

Nombre o Razon Social	Identificacion	Direccion	Avaluo
VIVES CABALLERO ENRIQUE-RAFAEL	80089438	PALINKA	$ 101.366.000

Referencia Catastral	Destino	Hectareas - Mts	Area Const	% Anual	Fecha de Impresion
00-02-0001-0001-000 NPN/ 00-02-00-00-0001-0001-0-00-00-0000	AGROPECUARIO	43 Hectareas 8000 Mts	0 Mts	26.16	1/02/2023

EL Suscrito Secretario de Hacienda del Municipio de Aracataca - Magdalena, en uso de sus atribuciones legales y en cumplimiento de las normas de procedimiento del Estatuto Tributario Nacional aplicables en virtud del articulo 59 de la ley 788 de dieciembre del 2002 profiere el presente acto de liquidacion del Impuesto Predial Unificado

AÑO	AVALUO CATASTRAL	IMPUESTO PREDIAL			SOBRETASA AMBIENTAL			SOBRETASA BOMBERIL			TOTAL
		TARIFA	IMPTO	INTERES	TARIFA	CORPAMAG	INTERES	TARIFA	BOMBEROS	INTERES	
2023	$ 101.366.000	9,00 x Mil	$ 912.294	$ 0	1,50 x Mil	152.049	$ 0	7,00 %	$ 63.861	$ 0	$ 1.128.204
			$ 912.294	**$ 0**		**$ 152.049**	**$ 0**		**$ 63.861**	**$ 0**	**$ 1.128.204**

FECHA LIMITE DE PAGO	No RECIBO
28/02/2023	3502

CONCEPTO	VALOR
Vig Ant predial -corpamag-Bomberil	
Vig Actual predial -corpamag-Bomberil	$ 1.128.204
Intereses	
Descuento	
TOTAL DEUDA	**$ 1.128.204**

HECTOR JULIO PIZARRO PAJARO
Secretario de Hacienda Y credito Publico

Esta factura se ajusta a lo previsto de la ley 1111 del 2006 y a las normas del C.C Y C.Co por tanto presta merito ejecutivo y contra le precede el recurso de reconsideración previsto en el artículo 720 del ETU. Aplicable articulo 5 1066 /2000 en concordancia con el artículo 009 de mayo 31 del 2013 y el acuerdo 051 del 15 de Enero del 2018.

Resumen	Vig. Anterior	Vig. Actual	Vlr. Interes	Total	Davivienda	
Impuesto predial	$ 0	$ 912.294	$ 0	$ 912.294	116669994398	Cta. Corriente
Sobretasa ambiental	$ 0	$ 152.049	$ 0	$ 152.049	116669994380	Cta. Corriente
Sobretasa bomberil	$ 0	$ 63.861	$ 0	$ 63.861	116669994372	Cta. Corriente
	0	$ 1.128.204	$ 0	$ 1.128.204		

Cancelar en los Bancos Autorizados.

Liquidado por: IRIANA CASTILLO MORA

Aracataca - Magdalena, 25 de septiembre de 2023

Señor (a)
Finca La Palinka
Aracataca Magdalena

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION Y DESARROLLO ECONOMICO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE ARACATACA-MAGDALENA

CERTIFICA QUE:

En la jurisdicción del Municipio de Aracataca – Magdalena, se encuentra localizado el inmueble denominado Finca La Palinka, ubicado en el corregimiento de Teobromina, parte rural del Municipio de Aracataca Magdalena, con el siguiente número de matrícula predial:

DIRECCION DEL PREDIO	NUMERO PREDIAL
TEOBROMINA "La Palinka"	000200010001000

El predio mencionado anteriormente cuenta *con uso de suelo principal señalado en el* ***PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) del Municipio de Aracataca – Magdalena. Suelo RURAL ", (Agropecuario)".***

JOSE LUIS MARTINEZ LINERO
Secretario de Planeación y Desarrollo Económico.
Elaboró: Daniel Beracasa
Revisó: José Martínez

Aracataca Magdalena

A QUIEN INTERESE

Ref.: Certificado de no riesgo

Por medio de la presente notificamos a ustedes que luego de revisado los mapas de riesgos del municipio de Aracataca contenidos en el PBOT se evidencia lo siguiente:

Zona o barrio	Zona de alto riesgo	Tipo de riesgo
Zona rural Aracataca **Finca La PALINKA** **No. Matricula: 000200010001000**	NO	Ninguno

Se expide esta certificación a solicitud del interesado, a los veinte cinco días (25) del mes de septiembre de 2023

Atentamente,

Hernán Gutiérrez C.

HERNÁN GUTIÉRREZ CALVO

Coordinador de Gestión del Riesgo de Desastres

Cel. 3013659189

Elaboró: Daniel Beracasa

Revisó: Hernán Gutiérrez

Secretario de Planeación y Desarrollo Económico
Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres
Alcaldía Municipal de Aracataca
Tel.: +57 (5) 4270727
Cel.: +57 3015167215 – 3013659189 (Of. GRD)
Código Postal 472001096
Dir.: Calle 9 #4A-32
Aracataca – Magdalena – Colombia.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230912461182375775 **Nro Matrícula: 225-8743**

Pagina 1 TURNO: 2023-225-1-6229

Impreso el 12 de Septiembre de 2023 a las 02:55:23 PM

"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: 225 - FUNDACION DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: ARACATACA VEREDA: TECHOBROMINA
FECHA APERTURA: 16-03-1993 RADICACIÓN: 569 CON: CERTIFICADO DE: 16-03-1993
CODIGO CATASTRAL: **470530002000000010001000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO CONSTANTE DE 43 HECTAREAS 8.500.M2. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, TERRENOS DE PARMENIO RODRIGUEZ Y HERMANOS DAVILA. SUR, TERRENOS DE LA COMPAÑIA VENDEDORA Y EN PARTE CON TERRENOS DE ALBERTO VILLARREAL. ESTE, EN PARTE CON TERRENOS DE SEÑORES HERMANOS DAVILA Y TAMBIEN CON LA SOCIEDAD VENDEDORA.OESTE, CON PROPIEDAD DE FERNANDO A. GARCIA Y ALBERTO VILLARREAL.

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) EL EDEN 5
2) LT PALINKA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1957 Radicación: S/N

Doc: RESOLUCION 100 DEL 07-03-1957 MIN.AGRICULTURA. DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION MODO DE ADQUISICION

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA DE RECURSOS NATURALES

A: SOCIEDAD AGRICOLA DE SANTA ANA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-05-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 243 DEL 16-04-1973 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $339,204.74

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.ESTE Y DOS MAS. MODO DE ADQUISICION

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

DE: COMPAÑIA AGRICOLA SANTA ANA LIMITADA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230912461182375775 **Nro Matrícula: 225-8743**

Impreso el 12 de Septiembre de 2023 a las 02:55:23 PM

"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

A: VILLARREAL RUEDA MANUEL ANTONIO **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 402 DEL 25-09-1976 NOTARIA U. DE FUNDACION VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VILLARREAL RUEDA MANUEL ANTONIO

A: VILLARREAL RUEDA ALBERTO **CC# 7414689** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-2004 Radicación: 154

Doc: ESCRITURA 452 DEL 12-03-2004 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA. VALOR ACTO: $65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VILLARREAL RUEDA ALBERTO CC# 7414689

A: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO **CC# 72149051** **X**

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-2004 Radicación: 154

Doc: ESCRITURA 452 DEL 12-03-2004 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 CAMBIO DE NOMBRE DEL PREDIO ES: PALINKA

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

A: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO **CC# 72149051** **X**

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-12-2005 Radicación: 834

Doc: ESCRITURA 3047 DEL 19-12-2005 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA MODO DE ADQUISICION

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

DE: CORREA GUERRERO LUIS EMILIA X

DE: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL CC# 12556714 X

A: GRANBANCO S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 1253

Doc: ESCRITURA 8606 DEL 04-12-2007 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA

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 FUNDACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230912461182375775 **Nro Matrícula: 225-8743**

Impreso el 12 de Septiembre de 2023 a las 02:55:23 PM

"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: GANABANCO S.A.HOY DAVIVIENDA S.A.

A: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO **CC# 72149051**

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-2008 Radicación: 0043

Doc: ESCRITURA 2323 DEL 28-12-2007 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE 40% MODO DE ADQUISICION

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

DE: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO CC# 72149051

A: ROJAS GNECCO JOSE RAFAEL **CC# 12558189 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-2009 Radicación: 451

Doc: ESCRITURA 600 DEL 16-04-2009 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA 10% LIMITACION DOMINIO

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

DE: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO CC# 72149051 X

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-225-6-380

Doc: ESCRITURA 0447 DEL 06-03-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $750,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: ROJAS GNECCO JOSE RAFAEL CC# 12558189 40%

DE: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL CC# 12556714 60%

A: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-225-6-380

Doc: ESCRITURA 0447 DEL 06-03-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528 X**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-225-6-1777

Doc: ESCRITURA 2894 DEL 23-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230912461182375775 **Nro Matrícula: 225-8743**

Impreso el 12 de Septiembre de 2023 a las 02:55:23 PM

"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: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528**

A: AGROPECUARIA EL ANCLA S.A.S. **NIT# 9005323041 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-01-2017 Radicación: 2017-225-6-57

Doc: ESCRITURA 22955 DEL 07-12-2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-05-2021 Radicación: 2021-225-6-698

Doc: ESCRITURA 893 DEL 25-05-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: AGROPECUARIA EL ANCLA S.A.S. **NIT# 9005323041**

A: VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL **CC# 80089438 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-225-6-402

Doc: OFICIO 1997 DEL 24-09-2021 JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR PROHIBICION DE VENDER, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DEL PREDIO POT UN TERMINO DE 6 MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE IMPUTACION

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

DE: JUZGADO 1 PENAL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

A: VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL **CC# 80089438 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-225-6-1439

Doc: OFICIO 1428 DEL 25-08-2022 JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE SANTGA MARTA

X

A: VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL **CC# 80089438 X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230912461182375775 **Nro Matrícula: 225-8743**

Pagina 5 TURNO: 2023-225-1-6229

Impreso el 12 de Septiembre de 2023 a las 02:55:23 PM

"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 017 Fecha: 04-10-2022 Radicación: 2022-225-6-1538

Doc: ESCRITURA 3161 DEL 30-09-2022 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL CC# 80089438

A: GRUPO VILI S.A.S. NIT# 9016343867 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-225-3-132 Fecha: 26-09-2022
SE HACE CORRECCIÓN DEL DOCUMENTO POR EL CUAL SE ORDENA LA CANCELACIÓN DEL EMBARGO PENAL Y RESTRICCIÓN DE VENTAS
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: 2023-225-1-6229 **FECHA: 12-09-2023**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DINO MANCO LORA

ESCRITURA No.- TRES MIL CIENTO SESENTA Y UNO (3161)

DEL: TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA

FORMATO DE CALIFICACION

DATOS DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA: 225-8743

CEDULA CATASTRAL: 000200010001000

DIRECCION DEL INMUEBLE: UN PREDIO RURAL DENOMINADO PALINKA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARACATACA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

CIUDAD: FUNDACION **DEPARTAMENTO: MAGDALENA**

CABECERA URBANA: **RURAL: X**

NOTARIA: CUARTA **CIRCULO: SANTA MARTA** **CODIGO: 47001000-4**

ESPECIFICACIONES DE LOS ACTOS

CODIGO	ACTO JURIDICO	VALOR DEL ACTO	AVALUO CATASTRAL
0125	COMPRAVENTA	$160.000.000	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CALIDAD	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA/NIT
VENDEDOR	ENRIQUE RAFAEL VIVES CABALLERO	C.C. 80.089.438
COMPRADOR	GRUPO VILI S.A.S.	NIT.901.634.386-7

MARINA ALTAFULLA PARDO
NOTARIO CUARTO (E)

En la ciudad de Santa Marta, Distrito Turístico, Cultural e Histórico, Departamento del Magdalena, República de Colombia, a los **TREINTA (30)** días del mes de **SEPTIEMBRE** de dos mil veintidós (2.022), ante mí, **MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO,** Notaria Cuarta Encargada del Círculo de Santa Marta, mediante Resolución No. 11466 de fecha 26 de septiembre de 2022 de la superintendencia de notariado y registro y Acta de Posesión No. 34 de fecha 27 de septiembre de 2022- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - C O M P A R E C I E R O N: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ENRIQUE RAFAEL VIVES CABALLERO mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.80.089.438 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Santa Marta, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre propio y quien en adelante se denominara **EL VENDEDOR**, y por otra parte **MARIA CAMILA**

LINERO GOMEZ, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No.1.020.750.130 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Santa Marta, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **GRUPO VILI S.A.S,** sociedad con domicilio en Santa Marta, identificada con NIT.901.634.386-7, en calidad de representante legal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Santa Marta que presenta para su respectiva protocolización y quien en adelante se denominan **EL COMPRADOR**, quienes -

- - - - - - - - - - - - - - - - MANIFESTARON -

PRIMERO: OBJETO. – EL VENDEDOR transfiere, por medio de este instrumento, a título de venta real y efectiva a favor del comprador, el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: - - - - - - - - -

UN PREDIO RURAL DENOMINADO PALINKA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ARACATACA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, con área predial de **CUARENTA Y TRES HECTAREAS OCHO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (43Has. 8.500Mts2),** comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: -

NORTE: terrenos de Parmenio Rodriguez y Hermanos Davila. **SUR:** Terrenos de la compañía vendedora y en parte con terreno de Alberto Villarreal. **ESTE:** en parte con terreno de señores Davila y también con la sociedad vendedora. **OESTE:** con propiedad de Fernando A. garcia y Alberto Villarreal -

Este inmueble se identifica con matrícula inmobiliaria número **225-8743** de la oficina de instrumentos públicos de Fundación, con cédula catastral **00-02-0003-0131-000.**-

PARAGRAFO PRIMERO: La compraventa incluye los derechos que legal y contractualmente le correspondan al inmueble especificando, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres, conforme a la Ley. -

SEGUNDA: TRADICION.- Los derechos de dominio y posesión del predio fue adquirido por **EL VENDEDOR** mediante compraventa hecha a la sociedad AGROPECUARIA EL ANCLA S.A.S., mediante escritura publica No.893 del 25 de mayo de 2021 otorgado por Notaria Segunda de Santa Marta, y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Fundación, bajo el folio de matrícula inmobiliaria, número No. 225-8743. -

TERCERA: PRECIO. – Que el precio de esta compraventa es la suma de CIENTO

SESENTA MILLONES DE PESOS ($ 160.000.000) moneda corriente que **EL COMPRADOR** cancela en su totalidad y **EL VENDEDOR** acepta haber recibido la suma a satisfacción.- -----

Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre del 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. - - - - - - - - - - - - - - -

<u>CUARTO: PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS.</u> – EL VENDEDOR garantiza que el inmueble materia del presente contrato se halla a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales, como departamentales y municipales causados hasta la fecha, en el inmueble objeto de este contrato.- ------------

<u>QUINTO: POSESION Y LIBERTADES.-</u> el inmueble objeto de esta compraventa es del dominio exclusivo de **EL VENDEDOR** quien lo posee en forma quieta, pacifica, pública y materialmente, no la ha enajenado antes de ahora y lo transfiere libre de embargo, hipotecas, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargables, limitaciones del dominio. ---------------------------

<u>SEXTO: SANEAMIENTO</u>.- **EL VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley. -----------------------------

<u>SEPTIMO: ENTREGA</u>.- EL VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a él **EL COMPRADOR**, una vez sea cancelado el valor total del inmueble.---

<u>OCTAVO: GASTOS.-</u> Los derechos notariales que ocasiones esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, los impuestos de registro y derechos de registro para la tradición de la compraventa serán por cuenta de EL COMPRADOR y la retención en la fuente que se ocasione por la transferencia será de cargo de EL VENDEDOR. ACEPTACION: **MARIA CAMILA LINERO GOMEZ,** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No.1.020.750.130 expedida en Bogotá D.C., domiciliada en Santa Marta, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien actúa en

MARINA AL[illegible]LA PARDO
NOTARIO CUARTO (E)

nombre y representación de la sociedad **GRUPO VILI S.A.S,** sociedad con domicilio en Santa Marta, identificada con NIT.901.634.386-7, en calidad de representante legal como lo acredita con el certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Santa Marta que presenta para su respectiva protocolización y **declaró:** -

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se hace a favor de la sociedad . b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. c.- Que ha recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción ---- -

PROTOCOLIZACIÓN.-

Copia de la Cedula de él otorgante.

Paz y salvo predial.

Certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio

Certificado de tradición y libertad

ACTA

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2) Que son responsables 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 fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que no responde por la capacidad o actitud legal de los comparecientes para celebrar el presente acto o contrato. 5) Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público, cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causare los derechos de ley (Articulo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).-- -

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 90 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997).- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:- - - - - - - - - - - - - -

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el

número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, número de matrícula Inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 3. La parte compradora, verificó que la parte Vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de el inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de tradición y libertad.- El suscrito notario en vista de que concurren todos los elementos que la ley requiere, autoriza el otorgamiento de la presente escritura.- -

- - - - - - - - - - - - - - - **COMPROBANTES FISCALES** -

Se protocoliza certificado de Paz y salvo con la Alcaldía Municipal de Zona Bananera, que a la letra dice;- -

- - - - - - - - - - - - PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL -

- - - EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - - - - - -

- CERTIFICA QUE:- -

El señor (a) VIVES CABALLERO ENRIQUE-RAFAEL – C 80089438 Se encuentra a Paz y Salvo con el Municipio de Aracataca del departamento del Magdalena por concepto del Impuesto Predial Unificado hasta el 31 de diciembre del 2022. - - - - - -

No se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en el área rural-

Número del predio: 00-02-0001-0001-000 NPN/- -

Dirección del predio: PALINKA- -

Destino: AGROPECUARIO- -

Área del terreno: 43 hectáreas 8000 mts- -

Área construida: 0 mts- -

Avaluo: $ 98.414.000- -

-Se expide en el municipio de Aracataca – Magdalena a los SIETE (03) días del mes FEBRERO de 2022.- -

HECTOR JULIO PIZARRO PAJARO -

SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS- - - - - - - - - - - - - - - - - - - "

LECTURA Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por los otorgantes,

MARINA ALTAFULLA PARDO
NOTARIO CUARTO (E)

éstos manifestaron conformidad con su texto expresando a continuación su asentimiento y aprobación por cuya virtud el Notario lo autoriza de lo cual da fe, previa las advertencias pertinentes principalmente la relacionada con la necesidad de inscribir la copia de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.-- - - - - - - - - - - -

DERECHOS NOTARIALES

Por escritura: $ 501.931

RECAUDOS

I.V.A: $ 122.841 – Retencion en la fuente: $ 1.600.000

Superintendencia de Notariado y Registro: $ 16.150

Fondo Nacional del Notariado: $ 16.150

Resolución No.0755 del 26 de enero de 2022.-

Se utilizaron las hojas de papel notarial números PO008037190, PO008037191, PO008037192, PO008037193 -

VENDEDORA,

ENRIQUE RAFAEL VIVES CABALLERO

C.C. No.- 80059458

Ocupación empresario

Dirección calle 83 #1-123 casa 8

Teléfono 3005524359

Correo: kikevives@hotmail.com

República de Colombia

COMPRADOR,

Maria Camila Linero

MARIA CAMILA LINERO GOMEZ,

quien actúa en nombre y representación de la sociedad

GRUPO VILI S.A.S,

C.C. No.- 1020750130

Ocupación CNEF

Dirección Calle 83 #1-123

Teléfono 3078394460

Correo: maryy200@hotmail.com

MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO

Notario Cuarto (E) del Círculo de Santa Marta

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO
NOTARIO (E)

Dlg.-

MARINA ALTAFULLA PARDO
NOTARIO CUARTO (E)

PO008037193

THOMAS GREG & SONS.
D31WKC2BG5 07-01-22 PO008037193

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

FECHA DE NACIMIENTO 29-JUN-1981
SANTA MARTA
(MAGDALENA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
04-AGO-1999 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-1500150-00113221-M-0080089438-20081027 0004929818H 1 1630024723

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 80.089.438
VIVES CABALLERO
APELLIDOS
ENRIQUE RAFAEL
NOMBRES
FIRMA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARÍA CUARTA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA
HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA
COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICADA
DE LA QUE FUE TOMADA Y QUE TUVO EN LA VISTA
30 SEP 2022
NOTARIA CUARTA (E)

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

13234389

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Calle 83 #1-183, compareció: ENRIQUE RAFAEL VIVES CABALLERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80089438.

y1lkvd7447md
30/09/2022 - 18:23:50

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente.

Notaría Cuarta de Santa Marta - Magdalena

MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO

Notaria Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: y1lkvd7447md

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.020.750.130

APELLIDOS LINERO GOMEZ

NOMBRES MARIA CAMILA

FIRMA

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICADA DE LA QUE FUE TOMADA Y QUE TUVE A LA VISTA
30 SEP 2022
Marina Beatriz Arrieta Pardo
NOTARIA CUARTA (E)

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-OCT-1989
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67	O+	F
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

04-MAR-2008 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

P-1500150-00069401-F-1020750130-20080911 0003254189H 1 25760624

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

13228967

En la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, República de Colombia, el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, compareció: MARIA CAMILA LINERO GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1020750130.

Maria Camila Linero

32zjg5r441z1
30/09/2022 - 15:37:02

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente.

Notaría Cuarta de Santa Marta - Magdalena

MARINA BEATRIZ ALTAFULLA PARDO

Notaria Cuarta (4) del Círculo de Santa Marta, Departamento de Magdalena - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 32zjg5r441z1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 225-8743

Certificado generado con el Pin No: 220928180965710455

Pagina 1 TURNO: 2022-225-1-7092

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:19:35 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: 225 - FUNDACION DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: ARACATACA VEREDA: TECHOBROMINA
FECHA APERTURA: 16-03-1993 RADICACIÓN: 569 CON: CERTIFICADO DE: 16-03-1993
CODIGO CATASTRAL: **47053000200000001000100000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO CONSTANTE DE 43 HECTAREAS 8.500.M2. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE, TERRENOS DE PARMENIO RODRIGUEZ Y HERMANOS DAVILA. SUR, TERRENOS DE LA COMPAÑIA VENDEDORA Y EN PARTE CON TERRENOS DE ALBERTO VILLARREAL. ESTE, EN PARTE CON TERRENOS DE SEÑORES HERMANOS DAVILA Y TAMBIEN CON LA SOCIEDAD VENDEDORA.OESTE, CON PROPIEDAD DE FERNANDO A. GARCIA Y ALBERTO VILLARREAL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) EL EDEN 5
2) LOTE PALINKA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1957 Radicación: S/N

Doc: RESOLUCION 100 DEL 07-03-1957 MIN.AGRICULTURA. DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION MODO DE ADQUISICION

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA DE RECURSOS NATURALES

A: SOCIEDAD AGRICOLA DE SANTA ANA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-05-1973 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 243 DEL 16-04-1973 NOTARIA 2 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $339,204.74

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.ESTE Y DOS MAS. MODO DE ADQUISICION

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

DE: COMPAÑIA AGRICOLA SANTA ANA LIMITADA

A: VILLARREAL RUEDA MANUEL ANTONIO X

"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: 20-10-1976 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 402 DEL 25-09-1976 NOTARIA U. DE FUNDACION VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VILLARREAL RUEDA MANUEL ANTONIO

A: VILLARREAL RUEDA ALBERTO **CC# 7414689** X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-2004 Radicación: 154

Doc: ESCRITURA 452 DEL 12-03-2004 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: VILLARREAL RUEDA ALBERTO CC# 7414689

A: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO **CC# 72149051** X

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714** X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-04-2004 Radicación: 154

Doc: ESCRITURA 452 DEL 12-03-2004 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 CAMBIO DE NOMBRE DEL PREDIO ES: PALINKA

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

A: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO **CC# 72149051** X

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-12-2005 Radicación: 834

Doc: ESCRITURA 3047 DEL 19-12-2005 NOTARIA 3 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA MODO DE ADQUISICION

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

DE: CORREA GUERRERO LUIS EMILIA X

DE: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL CC# 12556714 X

GRANBANCO S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-12-2007 Radicación: 1253

Doc: ESCRITURA 8606 DEL 04-12-2007 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA

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

A: GANABANCO S.A.HOY DAVIVIENDA S.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220928180965710455 **Nro Matrícula: 225-8743**

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:19:35 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

A: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO **CC# 72149051**

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-01-2008 Radicación: 0043

Doc: ESCRITURA 2323 DEL 28-12-2007 NOTARIA 1 DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE 40% MODO DE ADQUISICION

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

DE: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO CC# 72149051

A: ROJAS GNECCO JOSE RAFAEL **CC# 12558189 X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-2009 Radicación: 451

Doc: ESCRITURA 600 DEL 16-04-2009 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA 10% LIMITACION DOMINIO

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

DE: CORREA GUERRERO LUIS EMILIO CC# 72149051 X

A: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL **CC# 12556714 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-225-6-380

Doc: ESCRITURA 0447 DEL 06-03-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $750,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: ROJAS GNECCO JOSE RAFAEL CC# 12558189 40%

DE: ROJAS GNECCO JUAN MIGUEL CC# 12556714 60%

A: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-03-2014 Radicación: 2014-225-6-380

Doc: ESCRITURA 0447 DEL 06-03-2014 NOTARIA NOVENA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528 X**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-225-6-1777

Doc: ESCRITURA 2894 DEL 23-11-2016 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $150,000,000

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: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220928180965710455

Nro Matrícula: 225-8743

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:19:35 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

A: AGROPECUARIA EL ANCLA S.A.S. **NIT# 9005323041 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-01-2017 Radicación: 2017-225-6-57

Doc: ESCRITURA 22955 DEL 07-12-2016 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: CT AGRO S.A.S. **NIT# 9006353528 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-05-2021 Radicación: 2021-225-6-698

Doc: ESCRITURA 893 DEL 25-05-2021 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $160,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: AGROPECUARIA EL ANCLA S.A.S. **NIT# 9005323041**

A: VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL **CC# 80089438 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-225-6-402

Doc: OFICIO 1997 DEL 24-09-2021 JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0400 MEDIDA CAUTELAR PROHIBICION DE VENDER, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DEL PREDIO POT UN TERMINO DE 6 MESES SIGUIENTES A LA FECHA DE IMPUTACION

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

DE: JUZGADO 1 PENAL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

A: VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL **CC# 80089438 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-09-2022 Radicación: 2022-225-6-1439

Doc: OFICIO 1428 DEL 25-08-2022 JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: JUZGADO PRIMERO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE SANTGA MARTA

VIVES CABALLERO ENRIQUE RAFAEL X

CC# 80089438 X

NO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220928180965710455 **Nro Matrícula: 225-8743**

Pagina 5 TURNO: 2022-225-1-7092

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 08:19:35 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-225-3-132 Fecha: 26-09-2022

SE HACE CORRECCIÓN DEL DOCUMENTO POR EL CUAL SE ORDENA LA CANCELACIÓN DEL EMBARGO PENAL Y RESTRICCIÓN DE VENTAS

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: 2022-225-1-7092 **FECHA: 28-09-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DINO MANCO LORA

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

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICADA DE LA QUE FUE TOMADA Y QUE TUVE A LA VISTA
30 SEP 2022
Martha Beatriz Arcella Pardo
NOTARIA CUARTA (E)

GRUPO VILI S.A.S.
Asamblea General de Accionistas
Extracto Acta No. 1 de 2022
Reunión Extraordinaria

En la ciudad de Santa Marta, siendo las 8:00 AM del día veinte (20) de septiembre de 2022, por disposición de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad **GRUPO VILI S.A.S.** (en adelante la "Sociedad"), se celebró reunión extraordinaria universal, en los términos de los artículos 182 y 423 del Código de Comercio colombiano y de los estatutos sociales, en el domicilio de la Sociedad, sin necesidad de previa convocatoria por estar representados debidamente la totalidad de las acciones en circulación en las que se divide el capital social, y de las cuales se derivan los votos necesarios para la toma de decisiones en la sociedad.

1. **Verificación del quórum**

Se ordenó llamar a lista para verificar el quórum y a ella contestaron las siguientes personas:

(...)

Se deja constancia que, una vez se cumplió el llamado a lista, se encontraban presentes y debidamente representadas en la reunión la totalidad de acciones suscritas de la Sociedad, es decir las MIL (1.000) acciones que componen el capital suscrito de la Sociedad.

Adicionalmente, se deja constancia de lo siguiente:

(a) Las acciones representadas están registradas en el libro de Registro de Accionistas de la Sociedad.
(b) Existe el quórum requerido para la válida adopción de cualquier decisión que le competa a la Asamblea General de Accionistas, de conformidad con los estatutos sociales y la ley.

2. **Elección del presidente y secretario de la reunión**

En este punto se designó como presidente de la reunión al señor Omar Enrique Anaya y como secretaria de la misma, a la señora Omaira Duque Ruíz. Ambas designaciones fueron aprobadas con el voto favorable del 100% de las acciones con derecho a voto que conforman el capital suscrito de la Sociedad, además, se dejó constancia que los designados aceptaron los nombramientos efectuados.

3. **Lectura y aprobación del orden del día**

El orden del día de la reunión aprobado por las acciones presentes fue el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la reunión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Autorización a la Representante legal de la Sociedad para compra de bien inmueble.
5. Lectura y aprobación del acta.
6. Levantamiento de la sesión.

Teniendo en cuenta que fueron discutidos y aprobados los puntos 1 a 3, la secretaria propuso continuar con la discusión de los demás puntos del orden del día, propuesta que fue aceptada de manera simultánea y sucesiva con el voto unánime de los accionistas con derecho a voto de la Sociedad.

4. **Autorización a la Representante legal principal de la Sociedad para compra de bien inmueble.**

El Presidente de la reunión deja constancia que la Sociedad se encuentra interesada en la adquisición de unas nuevas propiedades ubicadas en el municipio de Aracataca (Magdalena) y en el Distrito de Santa Marta, identificadas con matrículas inmobiliarias No. 225-8743 y No. 225-15823 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fundación y No. 080-41503, No. 080-143272, No. 080-143268 y 080-143241 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, los cuales tienen unos precios de venta de ciento sesenta millones de pesos ($160.000.000), treinta millones seiscientos sesenta y dos mil pesos ($30.662.000), ochenta y seis millones ciento ochenta y seis mil pesos ($86.186.000) y doscientos treinta y cinco millones ochocientos noventa y ocho mil pesos ($235.898.000) respectivamente, y que desea adquirir con el fin de desarrollar su objeto social.

Revisadas las facultades de la representante legal principal de la sociedad, se encuentra que, esta requerirá autorización del Accionista Clase A para: *"Aprobación de gastos o cualquier acto que implique erogación de dinero por parte de la Sociedad."*, conforme al Artículo trigésimo primero de los Estatutos.

Teniendo en cuenta dicha limitación, y que para el perfeccionamiento de las ventas se requiere realizar el pago del precio a nombre de la Sociedad, sería entonces necesario que el Accionista Clase A otorgue autorización expresa a la representante legal principal de la Sociedad, para que, por esta vez, represente a la Sociedad en los trámites en mención.

Sometido lo anterior a consideración del Accionista Clase A, una vez analizada la propuesta, este decide expresamente autorizar a la Representante legal principal de la Sociedad, para que comparezca ante notario público a suscribir las correspondientes escrituras públicas que perfeccionarán la compra de los bienes inmuebles descritos anteriormente, al igual que los demás actos que sean requeridos para la culminación de dichos trámites.

5. **Lectura y aprobación del acta**

No habiendo más asuntos que discutir, la secretaria decretó un receso para elaborar la presente acta.

Transcurrido el receso, se dio lectura al texto completo del acta, la cual fue aprobada con el voto favorable del 100% de las acciones con derecho a voto que conforman el capital suscrito de la sociedad.

6. **Levantamiento de la sesión.**

Agotado el orden del día, y no habiendo más asuntos que tratar, se cerró la sesión siendo las diez de la mañana (10:00 am.) del mismo día.

(EDO ORIGINAL)
Omar Enrique Anaya
Presidente

(EDO ORIGINAL)
Omaira Duque Ruíz
Secretaria

La suscrita secretaria de la sociedad deja constancia expresa que el presente extracto es fiel copia del acta que reposa en los libros de la Sociedad.

Omaira Duque Ruíz
Secretaria

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA
HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA
COIACIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTENTICA A
DE LA QUE FUE TOMADA EL DIA DE HOY
30 SEP 2022

CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/09/2022 - 11:58:18
Recibo No. S000897234, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN yA5sENGdBS

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://siisantamarta.confecamaras.co/cv.php y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 3013819270 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL UBICADA EN SANTA MARTA EN LA CALLE 24 # 2 - 66, O A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO SITUADAS EN CIÉNAGA EN LA CALLE 8 CRA. 10B - 25, FUNDACIÓN EN LA CALLE 6 # 8 - 57, PLATO EN LA CRA. 14 # 8 - 96 LOCAL 3 Y EL BANCO EN LA CALLE 4 # 7 - 53 LOCAL 1, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB /www.ccsm.org.co

****

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : GRUPO VILI S.A.S.
Nit : 901634386-7
Domicilio: Santa Marta

MATRÍCULA

Matrícula No: 260634
Fecha de matrícula: 16 de septiembre de 2022
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 16 de septiembre de 2022
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

PEQUEÑA EMPRESA JOVEN

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA JOVEN DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1780 DE 2016.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cl 83 1 123 ca 8 - Pozo colorado
Municipio : Santa Marta
Correo electrónico : gerencia@grupovili.com
Teléfono comercial 1 : 3005524359
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Cl 83 1 123 ca 8 - Pozo colorado
Municipio : Santa Marta
Correo electrónico de notificación : gerencia@grupovili.com
Teléfono para notificación 1 : 3005524359
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 05 de septiembre de 2022 de la Asamblea Constitutiva de Santa Marta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2022, con el No. 74856 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada GRUPO VILI S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal el desarrollo de actividades de inversión que incluyan la constitución de sociedades nacionales o extranjeras, así como la adquisición u obtención a cualquier título de toda clase de acciones, derechos contractuales, derechos contractuales, derechos fiduciarios, litigiosos, crediticios, bonos u otros instrumentos financieros, sean estos nacionales o extranjeros, igualmente podrá adquirir, diseñar, construir, enajenar, arrendar, invertir y/o administrar todo tipo de bienes muebles o inmuebles a nivel nacional e internacional. Para desarrollar su objeto social, podrá celebrar cualquier acto y contrato lícito que considere necesario, así como adquirir, invertir u obtener, a cualquier título, derechos y valores inmobiliarios, bienes muebles, corporales o intangibles y participar, invertir u obtener derechos en cualquier tipo de proyectos. Así mismo tendrá como objeto social; la explotación de la industria de alimentos en general, en los ramos de la producción, comercialización, importación, exportación, distribución, compra y venta de toda clase de productos alimenticios para consumo humano o animal, productos derivados de la pesca procesados o no, productos derivados de la caza procesados o no y bebidas para consumo humano tales como cervezas, maltas, aguas minerales y otras bebidas no alcohólicas, bebidas y zumos de frutas, vinos, espirituosos y licores. En desarrollo de su objeto, la Sociedad podrá adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento oa otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles, y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa conforme a la Ley y la realización de los negocios que con dicha industria se relacione directamente, en todas sus formas. En consecuencia, para el desarrollo del objeto social, la compañía podrá: a. Establecer y explotar fábricas para el procesamiento industrial y la transformación de productos alimenticios de cualquier clase para consumo humano o animal. b. Adquirir, enajenar, procesar y transformar, materias primas, productos semielaborados y demás elementos propios para la industria de alimentos. c. Concurrir a la constitución de otras sociedades, con o sin el carácter de filiales o subsidiarias, o vincularse a sociedades ya constituidas, suscribir o adquirir acciones, cuotas de capital o partes de interés social en ellas, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios ; incorporarlas o incorporarse en ellas, siempre que tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas de las expresadas en este artículo o que de algún modo estén relacionados directamente con la producción, transformación, distribución, mercadeo, propaganda y exportación de productos alimenticios o de las materias primas para producirlos. d. Fomentar por los medios que se consideren adecuados, la explotación de industrias o actividades que se consideren dirigidas a la producción de materias primas de origen vegetal o animal, necesarias para la fabricación de productos alimenticios y explotar esas industrias o actividades directamente o en asocio con terceros. e. Realizar inversiones en otras ramas de la economía con el fin de mantener e incrementar el patrimonio social y administrar las inversiones hechas, para lograr el cabal cumplimiento de su objeto social, la sociedad podrá adquirir, gravar, explotar y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales 0 incorporales ; celebrar operaciones por activa o por pasiva, dando o recibiendo de sus socios o a terceros dinero en mutuo, sin que esto implique desarrollo de trabajo de intermediación financiera, como actividad ocasional y sin interés especulativo y como único objeto la consecución de fondos requeridos para el cumplimiento del fin social; dar en garantía sus muebles o inmuebles, dar, otorgar, aceptar, negociar, enajenar, pagar, etc., toda clase de instrumentos negociables y suscribir los documentos civiles, comerciales; invertir sus disponibilidades sobrantes en fondos con el propósito de proteger, conservar, incrementar el patrimonio social para el aprovechamiento de incentivos fiscales autorizados por la Ley, en general realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que tengan relación directa con el objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividades desarrolladas por la compañía. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto antes mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. También podrá desempeñarse en el sector de la agroindustria: 1) Cultivo de palma africana, procesamiento, venta y exportación de aceite de palma. 2) La prestación de todo tipo de servicios técnicos y profesionales en materia agrícola, silvícola y agroindustrial, la siembra, cultivo, reproducción, corte, comercialización, procesamiento, transformación, producción, suministro, distribución, almacenamiento, importación y exportación, de todo tipo de frutas, verduras, legumbres, árboles, plantas medicinales o de ornato,

alimentos, semillas, abarrotes, productos comestibles, conservas, pulpas, jugos y toda clase de materias primas y mercancías relacionadas con la agricultura, silvicultura y ganadería y sus derivados, la compraventa, cría, producción y engorda de ganado bovino, vacuno, equino, porcino y caprino, su comercialización tanto en pie como en canal, la adquisición de medicamentos y hormonas para los mismos, la comercialización de leche, lácteos, pieles, menudencias, la operación de restos y frigoríficos autorizados por la Ley o concesionados por autoridad competente, así como la matanza y venta de cortes finos, la exportación de sus productos y subproductos y la importación de insumos necesarios para su objeto social. 3) La producción de granos básicos y forrajes, alimentos balanceados, concentrados, comercialización, venta, comisión, consignación, transporte y exportación de todo tipo de alimentos así como la importación de insumos, maquinarias y equipo necesario para el objeto anterior. 4) La reproducción, comercialización, comisión, consignación y venta de pies de cría de ganado, bovino, porcícola, caprino y cualesquier tipo de animales en general. 5) La prestación de servicios profesionales relacionados con el diseño, edificación y construcción de instalaciones agrícolas y ganaderas, cercas, cable-vías, sistemas de riego, empaques, cámaras de refrigeración, armadora de cajas de empaque, corrales de engorda, abrevaderos, silos, canales de riego, cargadores, aspersores, la adquisición y venta de maquinaria y equipo relacionado con el objeto. 6) También estará dedicada al cultivo, transformación e industrialización de la caña de azúcar y otros productos agrícolas, así como a la comercialización de los productos y sub productos derivados de su actividad principal, incluyendo sin limitarse a la producción de azúcares, alcoholes, melaza, fibra de bagazo y etanol. Asimismo, la sociedad podrá realizar actividad ganadera y cualquier otra actividad económica que resulte complementaria o necesaria a la actividad principal. 7) Cultivo de Banano, procesamiento, venta y exportación de Banano. 8) Cultivo de café, procesamiento, venta y exportación de café. La sociedad también tendrá por objeto el desarrollo de las actividades y la explotación de negocios agropecuarios y agroindustriales, la inversión en otras sociedades; la prestación de servicios tales como computación, sistemas, administración y de técnica y equipos agrícolas, pecuarios y fabriles; la explotación industrial y/o transformación de los productos, subproductos y derivados de los procesos agropecuarios y agroindustriales, la producción, generación, cogeneración, transporte, distribución, comercialización y venta de energía y combustibles, en todas sus formas, así como la explotación industrial y/o transformación de los productos, subproductos y derivados de la actividad minera, extractiva en todas sus formas de exploración y explotación, y la comercialización de sus materias primas y/o minerales o productos derivados de éstos. En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá: 1) Cultivar caña de azúcar y otros cultivos en terrenos propios o ajenos, producir, comprar y vender caña de azúcar y otros productos; fabricar azúcar, miel, alcohol y otros productos derivados de los mismos; importar y exportar azúcar y otros productos derivados de los mismos, edulcorantes y alcoholes y otros productos; 2) Dedicarse a la cría, levante y engorde de ganado de toda clase, así como procesar los productos de la industria pecuaria; 3) Cultivar y explotar bosques y desarrollar todas las actividades relacionadas con la industria de transformación forestal; 4) Adquirir como propietario o a cualquier otro título y enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como darlos o tomarlos en arrendamiento, pignorarlos o hipotecarlos, según el caso; 5) Adquirir, tomar y/o dar en arrendamiento, comodato y/o a cualquier otro título, bienes muebles o inmuebles; o hacer toda clase de instalaciones y/o equipos agrícolas, pecuarios, industriales, de transporte o comerciales relacionados con el objeto social como fábricas, talleres, almacenes de distribución o venta, computadores, equipos agrícolas, camiones y buses, aeronaves, etc.; 6) Importar o exportar, distribuir o vender los productos, subproductos y derivados y abrir y administrar, directa o indirectamente, los establecimientos de comercio que sean necesarios para ello; 7) Enajenar, gravar y administrar en general los bienes que componen el patrimonio social; 8) Contratar para sí, o como codeudora, préstamos, girar, aceptar, descontar toda clase de títulos valores y en general, todas las operaciones relacionadas con títulos de crédito, civiles o comerciales, que reclame el desarrollo de los negocios sociales; 9) Celebrar en ejercicio de las actividades sociales, toda clase de operaciones con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras nacionales o extranjeras; 10) Organizar, promover, formar y financiar sociedades o empresas que tiendan a facilitar, ensanchar, complementar, etc., los negocios sociales dentro o fuera del país, y suscribir acciones, bonos, pagarés o cuotas con ellas; 11) Adquirir, participar y fusionar la empresa social con otras que sean similares o complementarios, absorber tal clase de empresas y transformarse en otra de distinto tipo o clase; 12) Aportar sus bienes, en todo o en parte, a otra u otras sociedades a que le convenga vincularse para el mejor desarrollo de sus negocios; 13) Transigir, desistir y someter a decisiones arbitrales las cuestiones en que tenga interés frente a terceros; 14) Tener derecho de propiedad sobre marcas, patentes y privilegios o cederlos a cualquier título; 15) Dar dinero a título de mutuo a socios o a terceros y recibirlo de los mismos a igual título; 16) Administrar propiedades o establecimientos de terceros para el logro de los fines de la empresa social; 17) Construir edificaciones, ocuparlas, arrendarlas, enajenarlas y gravarlas para los fines sociales de la empresa; 18) Formar parte de agremiaciones relacionadas con su objeto social y hacer los aportes y contribuciones consiguientes; 19)

Prestar a terceros, con personal, tecnología y/o equipos propios o ajenos servicios, en los términos y condiciones que adopte la Junta Directiva; 20) Celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros, o en concurrencia con ellos, actos, contratos y operaciones y, en general, todo acto o contrato, civil o comercial, que sea necesario o conveniente para cumplir o facilitar los actos y operaciones previstos en estos estatutos y que de manera directa o indirecta se relacionen con el objeto social, tal como queda determinado. Se entenderán incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y actividad de la sociedad. En desarrollo del objeto antes enunciado, la Sociedad podrá promover y fundar establecimientos comerciales o industriales, almacenes, depósitos, locales de venta o agencias en Colombia o en el exterior; podrá además adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos o gravarlos y darlos en garantía; explotar marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones o cualquier otro bien incorporal, siempre que sean afines al objeto principal. Girar, aceptar, endosar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores, instrumentos negociables, acciones, títulos ejecutivos y demás. Participar en licitaciones públicas y privadas. Tomar dinero en mutuo con o sin interés o darlo en mutuo con o sin intereses, celebrar el contrato de seguro, transporte, cuentas en participación, contratos con entidades bancarias y/o financieras. Además podrá realizar o prestar asesorías y en general celebrar todo acto o contrato que se relacione con el objeto social principal y celebrar cualquier tipo de contrato con el sector público o privado para realizar cualquier actividad lícita. Complementariamente, la Sociedad podrá desarrollar cualquier tipo de actividad permitida por la legislación Colombiana y que tenga afinidad con los objetos señalados anteriormente, tales como: 1. La representación de empresas nacionales y extranjeras. 2. La prestación de todo tipo de servicios, sean de carácter civil o comercial. 3. La celebración de contratos por cuenta propia o de terceros, de cualquier naturaleza. 4. En general, la celebración de todo tipo de contratos, proyectos o estudios, por cuenta propia o de terceros, relacionados con el objeto principal y cualquier otro objeto que los socios acuerden. 5. Apertura de cuentas bancarias, portafolios, inversiones financieras, fiducias, APT o cualquier tipo de producto financiero lícito. 6. Cualquier otro legalmente permitido.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	1.000.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00
	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	$ 1.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00
	* CAPITAL PAGADO *
Valor	$ 1.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal. La Sociedad tendrá un (1) Representante legal principal, quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la Ley, a estos estatutos y a las restricciones establecidas en la cláusula 34 de los presentes estatutos. Suplente. El Representante legal principal tendrá un (1) suplente, quien tendrá las mismas atribuciones que el principal, sin embargo, no se encuentra limitado a las restricciones y autorizaciones previas estipuladas en estos estatutos. Lo anterior, implica que el Representante legal suplente podrá actuar sin limitaciones.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones y Facultades del Representante legal. Son funciones y facultades del Representante legal de la

Sociedad, las siguientes: (a) Representar legalmente la Sociedad y tener a su cargo la inmediata dirección y administración de sus negocios. (b) Representar a la Sociedad cuando ésta sea accionista o socia de otras sociedades en las asambleas de accionistas, en desarrollo de lo cual contará con todas las facultades legales para la realización de todos los actos necesarios para ello; siempre bajo los lineamientos que le imponga la Asamblea General de Accionistas los cuales serán aprobados por ésta con el voto favorable del cien por ciento (100%) de sus miembros con derecho a voto. (c) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que considere necesarios para representar a la Sociedad. (d) Ejecutar y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y/o del Accionista Clase A, cuando así lo requieran los estatutos. (e) Nombrar y remover libremente a los empleados de la Sociedad, así como a los demás funcionarios que le corresponda nombrar y remover en ejercicio. (f) Citar a la Asamblea General de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y suministrarle todos los informes que ella le solicite en relación con la Sociedad y con sus actividades. (g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reunión ordinaria o extraordinaria, dentro de lo dispuesto en la Ley y en estos estatutos. (h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas anualmente, en su reunión ordinaria, el balance de fin de ejercicio, junto con los informes y proyecto de distribución de utilidades y demás detalles e informaciones especiales exigidos por la Ley. (i) Adoptar las medidas necesarias para la debida conservación de los bienes sociales y para el adecuado recaudo y aplicación de sus fondos, vigilar y dirigir las actividades de los empleados de la Sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la empresa. (j) Celebrar en nombre de la Sociedad, sin limitación alguna, en todos los actos y contratos que impliquen la adquisición de activos en cabeza de la Sociedad, especialmente en los casos en los casos que impliquen adquisición de inmuebles. (k) Ejercer las demás funciones que le delegue la Ley, la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado No. 1 del 05 de septiembre de 2022 de la Asamblea Constitutiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2022 con el No. 74856 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	MARIA CAMILA LINERO GOMEZ	C.C. No. 1.020.750.130
SUPLENTE	ENRIQUE RAFAEL VIVES CABALLERO	C.C. No. 80.089.438

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M7010
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

CÁMARA DE COMERCIO DE SANTA MARTA PARA EL MAGDALENA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/09/2022 - 11:58:19
Recibo No. S000897234, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN yA5sENGdBS

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://siisantamarta.confecamaras.co/cv.php y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : $1
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M7010.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

Que la matrícula del comerciante y/o establecimiento de comercio localizado en la dirección que aparece reportada en este certificado, se informó a las secretarías de planeación, salud, gobierno, hacienda municipal de la alcaldía de Santa Marta y bomberos, a excepción de aquellos casos que no aplique. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la policía nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el registro único de identificación tributaria (RUIT). Los datos contenidos en esta sección de información complementaria, no hacen parte del registro público mercantil, ni son certificados por la cámara de comercio en ejercicio de sus funciones legales.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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

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

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

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

Bibiana Margarita Ovalle De Andreis
Secretario

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA COINCIDE EXACTAMENTE CON LA COPIA AUTÉNTICA DE LA QUE FUE TOMADA EN SU TOTALIDAD
30 SEP 2022
SANTA MARTA
Marina B. Mendoza Alvarado
NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA
MUNICIPIO DE ARACATACA
ALCALDIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS
ARACATACA - MAGDALENA CALLE 9 No 4 A 32 ARACATACA
Código Postal: 47201 – Nit. 891780041-0
E-mail: alcaldía@aracataca-magdalena.gov.co Website: www.aracataca-magdalena.gov.co/

LIP No. 0702 1

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

El SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS

CERTIFICA QUE:

El señor (a) VIVES CABALLERO ENRIQUE-RAFAEL - C 80089438 se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Aracataca del Departamento de Magdalena por concepto del impuesto predial unificadohasta el 31 de diciembre del 2022.

NO se cobra impuesto de valorización tanto en el área urbana como en el área rural.

Número del predio	00-02-0001-0001-000 NPN/ ---------
Dirección del predio	PALINKA
Destino	AGROPECUARIO
Área de terreno	43 Hectareas 8000 Mts
Área construida	0 Mts
Avaluó	$ 98.414.000

Se expide en el municipio de Aracataca – Magdalena a los SIETE (7) días del mes Febrero de 2022

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
30 SEP 2022
Marina Beatriz Arévalo Pardo
NOTARIA CUARTA

HECTOR JULIO PIZARRO PAJARO
SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS

ALCALDIA MUNICIPAL DE ARACATACA MAGDALENA
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Aracataca - Magdalena

ALCALDIA DE ARACATACA 2020 - 2023

LUCHAMOS DE CORAZÓN