



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**
Informe de Valuación de un Inmueble de uso**Vivienda****Rural****AVALUO: DAC_PRG_2023_262514**

Fecha del avalúo	22/02/2023	Fecha de visita	09/02/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA		
Barrio	Condominio Guadalupe		
Ciudad	Santa Rosa de Cabal		
Departamento	Risaralda		
Propietario	PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	TERMALES Y TURISMO SAS		
Nit/CC	800214898		
Consecutivo del bien	-		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 22/02/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA

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 **PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC** ubicado en la LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA Condominio Guadalupe, de la ciudad de Santa Rosa de Cabal.

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 \$195,067,500.00 pesos m/cte (Ciento noventa y cinco millones sesenta y siete mil quinientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote sin edificaciones	1678	M2	\$116,250.00	100.00%	\$195,067,500.00
TOTALES					100%	\$195,067,500.00

Valor en letras
Ciento noventa y cinco millones sesenta y siete mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante

RICARDO IVAN FRANCO GARCIA
RAA Nro: AVAL-10258218
C.C: 10258218

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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	116,250	0	Valor del avalúo en UVR	595,483.58
Proporcional	195,067,500	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional	100	0	Tiempo esperado comercialización	24
Observación	<p>NOTA: no se recomienda para recepción de garantía: El predio está afectado por retiro obligatorio de 30 mts, ya que está sujeto a doble calzada la postera - Santa rosa— vía Nacional. Esto de acuerdo a uso específico adjunto.</p> <p>Se refiere la presente valoración de un lote de terreno ubicado al interior de la parcelación Guadalupe, la cual no se encuentra regida RPH, área descrita en el FMI 296-63553 de 1678 m². Sobre el lote no existe edificación alguna.</p>			

GENERAL					
Código	DAC_PRG_2023_262514	Propósito	Dación en pago	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 BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	TERMALES Y TURISMO SAS				
Nit/CC	800214898				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9012840282	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA				
Conjunto	Parcelación Guadalupe				
Ciudad	Santa Rosa de Cabal	Departamento	Risaralda	Estrato	S/E
Sector	Rural	Barrio	Condominio Guadalupe	Condiciones PH	Terreno
Tipo Inmueble	Lote	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Se refiere la presente valoración de un lote de terreno ubicado al interior de la parcelación Guadalupe, la cual No se encuentra regida por propiedad horizontal, área descrita en el FMI 296-63553 de 1678 m². Sobre el lote no existe edificación alguna. El sector corresponde a Vía Suburbana. 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	Vivienda	Piso inmueble	1																	
Clase inmueble	Otro	Otro	Lote suburbano sin edificar	Método evaluación	MERCADO															
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.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>1678</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	1678	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>--</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>--</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	--	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	--
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	1678																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	--																		
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	--																		
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>1678</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	1678	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>1678</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	1678			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	1678																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA DE TERRENO	M2	1678																		
Forma Geometrica	Irregular	Frente	ESCRITURA																	
Fondo	ESCRITURA	Relación frente fondo	ESCRITURA																	
Perspectivas de valorización	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	Acuerdo 028 de Diciembre 2000
Area Del Lote	1678
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	Ligera
Clasificacion Del Suelo	SUBURBANO
Uso Principal Norma	Aptitud uso Determinado atreas restriccion ambiental-USOS SUGERIDOS: vivienda aislada 1 por cada 2500 m2
Uso Compatible Norma	comerico de servicio a la via
Uso Condicionado Norma	Desarrollo industrial artesanal
Tratamiento	Residencial unifamiliar
Indice DeOcupacion	10% del área neta
Altura Permitida	2.5 pisos
Densidad	1 vivienda por 2500 meteos
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	<p>El sector corresponde a Vía Suburbana. La reglamentación permite una vivienda por cada 2500 m², índice de ocupación del 10% sobre el área neta del terreno y altura 2,5 pisos.</p> <p>El predio está afectado por retiro obligatorio de 30 mts, ya que está sujeto a doble calzada la postera - Santa rosa- vía Nacional.</p>



ALCALDÍA SANTA ROSA DE CABAL
Secretaría de Planeación Municipal
2023



- estudio de impacto ambiental del producto industrial o su proceso. Determinar dentro del proyecto las áreas destinadas al manejo ambiental, como mínimo corresponderán al 25 % del área neta del terreno.

EL PREDIO EN MENCIÓN SE ENCUENTRA EN ZONA SUBURBANA VIA SANTA ROSA PEREIRA 200 METROS A PARTIR DEL RETIRO VIAL DE LA VIA QUE COMUNICA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL CON PEREIRA EL CUAL SON 30 METROS DEL EJE DE VIA. RETIRO OBLIGATORIO POR ESTAR UBICADO SOBRE VIA NACIONAL. LOTE SUJETO A DOBLE CALZADA LA POSTRERA – SANTA ROSA.

ADVERTENCIA: El presente documento, expedido por solicitud del interesado, es de carácter informativo y no otorga derechos urbanísticos ni de construcción. El presente documento no es válido en ningún caso como una licencia de funcionamiento, construcción o similares; solo es uno de los requisitos exigidos por la ley.

ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ
Subsecretario de Ordenamiento Territorial Municipal

LUIS FERNANDO OSORIO P
Técnico Administrativo

EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3682600

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1788	EscrituraDePropiedad	03/08/2022	Única	Santa Rosa de Cabal

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
296-63553	05/01/2023	00060000000101900000	Lote sin edificaciones 00000

Observación

El lote es propiedad del señor INNOVAR CONSTRUCCIONES S.A. mediante escritura 1788 del 03/08/2022 Notaría de Santa Rosa.
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 649 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA de SANTA ROSA DE CABAL LOTE (13) con area de 1.678 M2-CORRESP.A LAS A.COMUNES,RETIRO VIAS Y ACCESO SOBRE LA VIA CENTRAL QUE DE STA.R.COND A PEREI (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	NO	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	NO	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	NO	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	S/E	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación

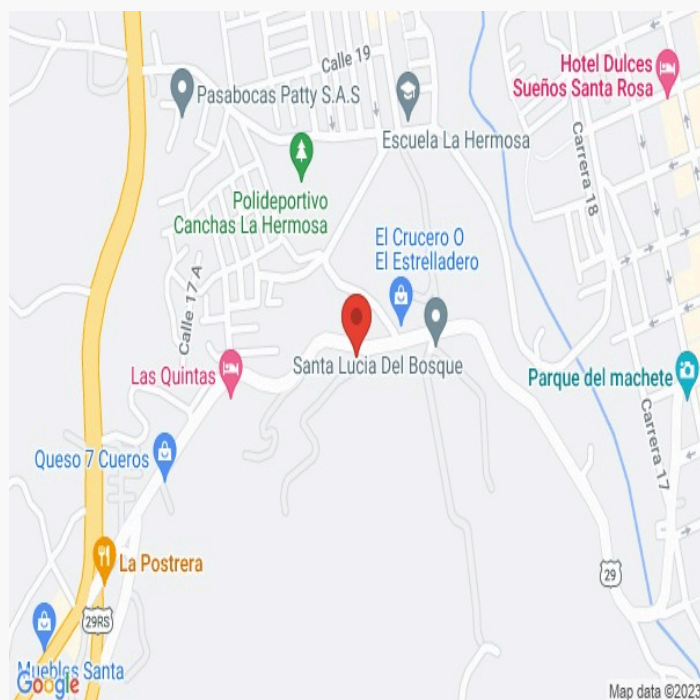
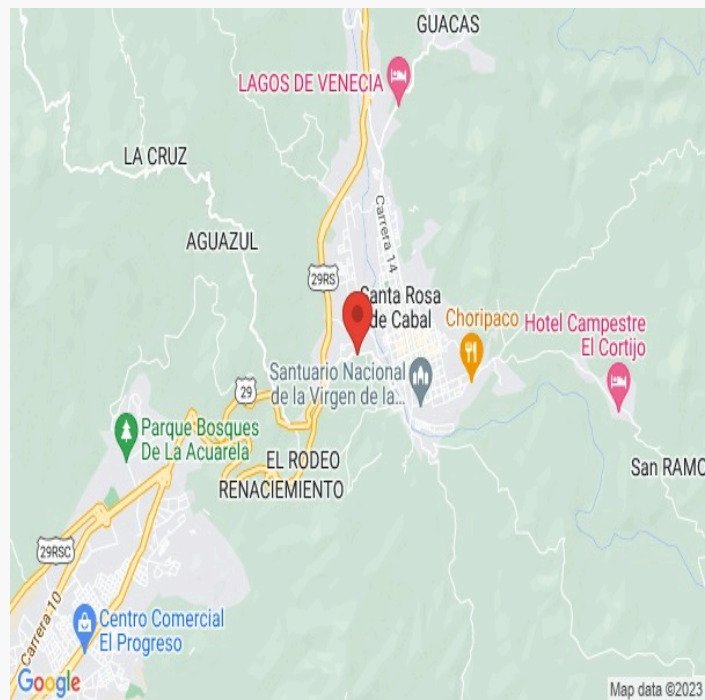
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	NO	No hay
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Muy Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Eje estructural principal	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Se refiere a Tramo de la vía sector suburbano Santa Rosa - Pereira. Estrato de zona 1 a 3.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA | Condominio Guadalupe | Santa Rosa de Cabal | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.86534293390554
GEOGRAFICAS : 4° 51' 55.2348''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.62876411857427
GEOGRAFICAS : 75° 37' 43.5504''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lote Santa Rosa	\$720,000,000	0.93	\$669,600,000	11814-1318110	6000	0	\$0	\$0
2	Lote Santa Rosa	\$800,000,000	0.93	\$744,000,000	3122482327	8000	0	\$0	\$0
3	Lote Santa Rosa	\$300,000,000	0.93	\$279,000,000	3012544567	2000	0	\$0	\$0
Del inmueble						1678			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$669,600,000	\$111,600	1.0	1.0	1.00	\$111,600
2	\$744,000,000	\$93,000	1.0	1.20	1.20	\$111,600
3	\$279,000,000	\$139,500	1.0	0.90	0.90	\$125,550
					PROMEDIO	\$116,250.00
					DESV. STANDAR	\$8,054.04
					COEF. VARIACION	6.93%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$116,250.00	AREA	1678	TOTAL	\$195,067,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$195,067,500.00					

Observaciones:
Para efecto de la valoración del presente inmueble fueron aportados los certificados de tradición y libertad 296-63553, y escritura 1788 del 03/08/2022 Notaría de Santa Rosa, cuya nomenclatura descrita se refiere a Lote 13 sector La Argelia, Santa Rosa de la ciudad de Santa Rosa de cabal, Risaralda. La normativa que aplica corresponde al Acuerdo 028 de 2000 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que permite el urbanismo del sector, construcción de redes y sistema vial, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Santa Rosa de Cabal como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y los procesos de planificación; sector vía suburbana Santa Rosa de Cabal Pereira. Aptitud del suelo: Determinado por las áreas de restricción ambiental según decreto 1245 de Carder. Se refiere la presente valoración de un lote de terreno ubicado al interior de la parcelación Guadalupe, la cual no se encuentra regida RPH, área descrita en la FMI 296-63553 de 1678 m2. Sobre el lote no existe edificación alguna. El sector corresponde a Vía Suburbana. la reglamentación permite una vivienda por cada 2500 m2, índice de ocupación del 10% sobre el área neta del terreno y altura 2,5 pisos. El predio en mención se encuentra en zona suburbana vía Santa Rosa Pereira 200 metros, con retiro obligado de 30 metros del eje de la vía. Retiro obligado por estar ubicado sobre la vía nacional. Lote sujeto a doble calzada La Postrera Santa Rosa de Cabal.

Enlaces:
1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-santa-rosa-de-cabal-la-postrera/11814-1318110> 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/santa-rosa-de-cabal/santa-rosa-de-cabal/4422031> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/santa-rosa-de-cabal/santa-rosa-de-cabal/7886839>

FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS

Entorno



Entorno



Entorno



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



Vista del lote



FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada posterior



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO DAC_PRG_2023_262514



PIN de Validación: b8200ab7



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) **RICARDO IVAN FRANCO GARCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10258218, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10258218.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RICARDO IVAN FRANCO 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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8200ab7



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: b8200ab7



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8200ab7



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 Mayo de 2022, 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: PEREIRA, RISARALDA

Dirección: CALLE 82 N° 16 - 05, SENDEROS DE UNICENTRO, APTO.111

Teléfono: 3206525087

Correo Electrónico: ricardoivanfranco89@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Ago 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO IVAN FRANCO GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10258218.

El(la) señor(a) RICARDO IVAN FRANCO GARCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b8200ab7



PIN DE VALIDACIÓN

b8200ab7

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 veintidos (22) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230105646770078334

Nro Matrícula: 296-63553

Pagina 1 TURNO: 2023-296-1-150

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:26:15 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: 296 - SANTA ROSA DE CABAL DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: SANTA ROSA DE CABAL VEREDA: SANTA ROSA DE CABAL

FECHA APERTURA: 29-04-2009 RADICACIÓN: 2009-1190 CON: ESCRITURA DE: 14-04-2009

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 649 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA de SANTA ROSA DE CABAL LOTE (13) con area de 1.678 M2-CORRESP.A LAS A.COMUNES,RETIRO VIAS Y ACCESO SOBRE LA VIA CENTRAL QUE DE STA.R.COND A PEREI (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARIA DOLI MONTOYA PINEDA Y JUAN MIGUEL MONTOYA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:--01.---23-12-2008 ESCRITURA 2602 DEL 18-12-2008 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL DESENGLOBE A: MONTOYA JUAN MIGUEL, MONTOYA PINEDA MARIA DOLI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 63244.--MARIA DOLI MONTOYA PINEDA Y JUAN MIGUEL MONTOYA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI:--1)--06-09-2006 ESCRITURA 1361 DEL 07-07-2006 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 150,000,000.00 DE: LONDO/O JARAMILLO GABRIEL, A: MONTOYA JUAN MIGUEL, MONTOYA PINEDA MARIA DOLI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 15378.---2)--23-12-2008 ESCRITURA 2602 DEL 18-12-2008 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL ACTUALIZACION AREA A: MONTOYA JUAN MIGUEL, MONTOYA PINEDA MARIA DOLI, REGISTRADA EN LA MATRICULA 15378.---3)--06-03-1997 ESCRITURA 3355 DEL 10-11-1993 NOTARIA 1 DE MANIZALES ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL, POR VALOR DE \$ 8,508,000.00 DE: LONDO/O JARAMILLO GABRIEL, APONTE ACU/A MARIA EUGENIA, A: LONDO/O JARAMILLO GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 15378.--4)-- 03-11-1982 ESCRITURA 2048 DEL 13-10-1982 NOTARIA 1 DE MANIZALES COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 560,000.00 DE: TAPIA TAPIA ADOLFO, A: LONDO/O JARAMILLO GABRIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 15378.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE # (13) / SECTOR LA ARGELIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

296 - 63244

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-296-6-1190

Doc: ESCRITURA 649 DEL 02-04-2009 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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 SANTA ROSA DE CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230105646770078334

Nro Matrícula: 296-63553

Pagina 2 TURNO: 2023-296-1-150

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:26:15 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: MONTOYA JUAN MIGUEL

CC# 18618269 X

A: MONTOYA PINEDA MARIA DOLI

CC# 24621261 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-296-6-666

Doc: ESCRITURA 519 DEL 03-03-2014 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$10,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DERECHO DEL 50%

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

DE: MONTOYA PINEDA MARIA DOLI

CC# 24621261

A: GARTNER XARAU SANDRA ELIZABETH

CC# 25155653 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-2017 Radicación: 2017-296-6-799

Doc: ESCRITURA 4076 DEL 26-06-2015 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: MONTOYA JUAN MIGUEL

CC# 18618269

A: INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 8305006124 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-296-6-1477

Doc: ESCRITURA 1008 DEL 09-05-2019 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$11,367,500

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 50%

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

DE: GARTNER XARAU SANDRA ELIZABETH

CC# 25155653

A: INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 8305006124 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-2022 Radicación: 2022-296-6-2745

Doc: ESCRITURA 1788 DEL 03-08-2022 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE CABAL

VALOR ACTO: \$31,400,000

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: INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 8305006124

A: PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC

NIT# 9012840282 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE
CABAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230105646770078334

Nro Matrícula: 296-63553

Pagina 3 TURNO: 2023-296-1-150

Impreso el 5 de Enero de 2023 a las 05:26:15 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-296-1-150

FECHA: 05-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: SANDRA ESPERANZA VELASQUEZ CARDENAS

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



SF0550822179

SF-0750/155511

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SANTA ROSA DE CABAL

(RISARALDA)

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1788)-

FECHA: AGOSTO TRES (03) DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION. INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No. 13/1996 --

CODIGO CLASE DE ACTO CUANTIA

(0307) COMPRAVENTA \$31.400.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO E IDENTIFICACION.

SOCIEDAD VENDEDORA: INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A. NIT N° 830.500.612-4

REPRESENTANTE LEGAL: HECTOR CRISTINO AFRICANO CHAPARRO C.C. No. 79.296.475 DE BOGOTÁ D.C.

SOCIEDAD COMPRADORA: PUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC NIT. 901284028-2

REPRESENTANTE LEGAL: ALVARO GERARDO ARBELAEZ MEJIA C.C. No. 17.179.285 DE BOGOTA D.C.

IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS

MATRICULA INMOBILIARIA: 296-63553 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

INMUEBLE: RURAL

MUNICIPIO: SANTA ROSA DE CABAL

DEPARTAMENTO: RISARALDA

UBICACIÓN DEL PREDIO: 1) LOTE # (13) / SECTOR LA ARGELIA

FICHA CATASTRAL: 00060000000101900000000000

AVALUO CATASTRAL: \$24.844.000.00

RETEFUENTE: \$0.00

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la instrucción administrativa No. 13 del 21 de marzo de 1996 en desarrollo del Dcto. 2150/95 emanado del Gobierno Nacional.



BFX13229RG3FUGV
VDW5RIET752WFE2Z

29/04/2022

Impreso en Colombia



En virtud a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2.012. **MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS**, Notario Único del Circulo de Santa Rosa de Cabal – Risaralda- tratara la información suministrada en este documento, de conformidad con el aviso de privacidad y la política de protección de datos personales, publicadas en el sitio web: www.notariaunicasantarosadecabal.com.co. Usted puede ejercer en cualquier momento sus derechos a conocer, actualizar y rectificar sus datos personales y ser informado sobre el tratamiento que se le ha dado a los mismos.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1788)-
FECHA: AGOSTO TRES (03) DE DOS MIL VEINTIDOS (2.022) -----

EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA DE CABAL, CABECERA DEL CIRCULO DE NOTARIA DEPARTAMENTO DE RISARALDA REPUBLICA DE COLOMBIA, ANTE MI, MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS, Notario Unico de este Circulo, comparecio:
El señor **HECTOR CRISTINO AFRICANO CHAPARRO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No **79.296.475** expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.**, con domicilio principal en la ciudad de Pereira, identificada con el NIT 830.500.612-4, constituida legalmente mediante la escritura publica No. 2479 del 14 de septiembre de 2004 otorgada en la Notaria Primera de Armenia, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Pereira el 15 de Septiembre de 2.004 bajo el No. 1003410 del libro IX, bajo la razón social **INNOVARQ CONSTRUCCIONES LTDA**, posteriormente mediante la escritura publica No. 4450 del 22 de Agosto de 2.006 otorgada en la Notaria Primera de Pereira registrada en la Cámara de Comercio de Pereira el 09 de Octubre de 2.006 en el libro IX bajo el No. 1007677, la sociedad comercial denominada **INNOVARQ CONSTRUCCIONES LTDA.**, se transformo en sociedad anónima bajo la razón social y reformada varias veces, según se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad, el cual se anexa para su protocolización con esta escritura y quien en adelante se llamará **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y el señor **ALVARO GERARDO ARBELAEZ MEJIA**, mayor de edad, con domicilio en la



5FC360622180

ciudad de Santa Rosa de Cabal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.179.285 expedida en BOGOTÁ D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en calidad de Representante Legal de la Sociedad **FUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC**, con domicilio principal en la ciudad de Chiriguana, identificada con el NIT 901284028-2, constituida legalmente mediante documento privado del 4 de abril de 2019 de la Asamblea General de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Valledupar, el 15 de mayo de 2019 bajo el No. 38598 del libro IX, bajo la razón social denominada **PUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC**, según se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad, el cual se anexa para su protocolización con esta escritura, y quien en delante de llamara **LA SOCIEDAD COMPRADORA** y en tales calidades manifestaron: Que se conocieron personalmente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio para autorizarles por parte de la Notaría encargada el otorgamiento de esta escritura de compraventa, que constataron ser realmente las personas interesadas en este negocio que la parte compradora constato de primera mano, que la parte vendedora si es realmente propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues el se lo enseñó material y satisfactoriamente, además constato con los vecinos que la parte vendedora, si es realmente propietaria de lo que está negociando, que así mismo tuvo la precaución de establecer esa calidad de propietaria con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición), que los comparecientes fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados contratantes, ni de que la parte vendedora tenga la calidad de propietario del inmueble que vende, pues es a la parte compradora a quien corresponde averiguar esa calidad, tal y conforme lo establece el artículo 9° del decreto ley 960 de 1970, manifestando que los derechos que transfiere fueron adquiridos como producto de actividades lícitas no provenientes de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos u otras actividades ilícitas sancionadas en la legislación penal colombiana, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:



15YRE2B7U3C1N5SC

28/04/2024/2022





GPRIMERA: Que por medio del presente instrumento la sociedad **INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.** con NIT No. **830.500.612-4**, transfiere a título de venta a favor de la sociedad **PUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC**, identificada con el NIT. **901284028-2**, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre la totalidad del siguiente inmueble: Un lote de terreno, sin construcciones, ubicado en el área rural de este municipio, en el sector de la ARGELIA, loteo predio LA QUINTA O LA ARGELIA, determinado como LOTE # 13, sector La Argelia, ubicado según certificado de tradición 1) LOTE # 13 SECTOR LA ARGELIA, tipo de predio rural del municipio de SANTA ROSA DE CABAL, constante de mil seiscientos setenta y ocho metros cuadrados (1.678 ms^2) y que tiene los siguientes linderos según el título de adquisición: **### POR EL NORTE**, CON el lote numero doce (12) del desenglobe, en ciento cuarenta y un metros (141.00); **POR EL SUR**, con los lotes números 1 y 2 del desenglobe en 147.388 metros; **POR EL ORIENTE**, con el lote No. 16 del anterior desenglobe correspondiente a la vía de acceso a los lotes de este y del anterior desenglobe, en 16.04 metros y **POR EL OCCIDENTE**, con propiedad de ADOLFO BUITRAGO, en 12.00 metros. **###** Predio identificado con la matrícula inmobiliaria **296-63553** y la ficha catastral **00060000000101900000000000**. NO OBSTANTE LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE EXPRESAR, LA COMPRAVENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: Que la Sociedad vendedora adquirió así: Un 50% por compra que hiciera a Juan Miguel Montoya, como consta en la escritura pública número **4076 del 26 de junio de 2015** de la Notaría Unica de Santa Rosa de Cabal, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **296-63553** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal. El otro 50% por compra que hiciera a Sandra Elizabeth Gartner Xaroux, como consta en la escritura pública número **1008 del 9 de mayo de 2019** de la Notaría Unica de Santa Rosa de Cabal, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria **296-63553** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal. -----

TERCERA: Declara el representante legal de la exponente **SOCIEDAD VENDEDORA** que el predio que vende no lo tiene enajenado a ninguna otra persona



SF0150822151

51 0050150021

y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, embargos judiciales, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc., y que de todas maneras saldrá al saneamiento de esta venta en los casos previstos por la ley. -----

CUARTA: Declara el representante legal de la exponente **SOCIEDAD VENDEDORA** que vende el citado predio, conforme lo adquirieron con todas sus mejoras, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas en la suma de **TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$31.400.000.00)**, dinero que declara tener recibido a entera satisfacción de manos del comprador. *"Para dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 90 del Estatuto Tributario las partes declaran, bajo la gravedad de juramento, que el precio señalado en esta cláusula es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de las aquí señaladas y pactadas."* Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del Notario." -----

QUINTA: Que desde hoy entrega la **SOCIEDAD VENDEDORA** a la **SOCIEDAD COMPRADORA** el predio que se vende con todos los títulos y acciones consiguientes de lo cual se encuentra en posesión material. Presente el señor **ALVARO GERARDO ARBELAEZ MEJIA**, representante legal de la sociedad compradora, manifiesta que acepta la presente escritura y el contrato de compraventa en ella contenido en nombre de la sociedad **PUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC**, ya identificada, y que tiene recibido el inmueble que esta adquiere a entera satisfacción. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 2003. No se interroga a la sociedad vendedora ni a la sociedad compradora. El representante Lega de la sociedad vendedora manifiesta bajo juramento que el inmueble materia de este contrato no se encuentra afectado a vivienda familiar ya que fue adquirido por la sociedad **INNOVARQ CONSTRUCCIONES LTDA.** El representante legal de la sociedad compradora



GRC5D2UW0RH5CIMS

E22TACRPS3D9HIMU

Verificación: JUN 30 2022 9:43:14 AM

29/04/2022 20:14:23

Modelo 355 de notificación



manifiesta que este predio lo adquiere una sociedad y por no reunir los requisitos de ley 258 de 1996 es por lo que el suscrito Notario no deja ninguna constancia. EL NOTARIO QUE DOY FE.-----

El suscrito Notario instruyo a las partes sobre la obligación de la parte vendedora de entregar el predio que vende, a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de esta compraventa de acuerdo a la instrucción No. 10 del 01 de Abril de 2.004. -----

PARAGRAFO: Por medio de este instrumento se autoriza a un funcionario de la Notaria para que proceda a recibir notificación de la Nota Devolutiva o acto administrativo, por medio del cual se niegue la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, renunciando de manera libre y voluntaria a los términos de ejecutoria en relación con dicha devolución. -----

Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 25 de la Ley 1579 de 2.012 y Artículos 67 y 71 de la Ley 1437 de 2.011. El notario que doy fe. Manifiesta la parte vendedora que para los efectos de los artículos 102 a 105 decreto 960 de 1.970 confiere poder a la parte adquirente para que en su nombre y representación firme la escritura pública de aclaración o corrección siempre y cuando no se cambie el bien objeto del negocio. Leído detenidamente este instrumento por los comparecientes, lo aprueban en todas sus partes como exacto y conforme a su voluntad, estando notificados por el Notario, de que cualquier error no corregido en esta escritura pública antes de ser firmada, puede dar lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, por lo que se exime al Notario de cualquier tipo de responsabilidad al respecto, fueron advertidos de registro y firman con el notario quien lo autoriza. A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Para hipotecas patrimonios de familia solo podrán inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento lo anterior tratándose de actos, contratos o negocios jurídicos que no tengan señalado un término específico para



SFC00501555529



SFC00501555529

su inscripción y que hayan sido otorgados o expedidos en el país, al tenor de lo previsto en las disposiciones legales vigentes. El notario que doy fe. -----

PARAGRAFO: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN A TRAVES DE CORREO ELECTRONICO: Las partes intervinientes en el presente documento y de conformidad con lo establecido en el Art. 15 del Decreto 1.579 del 1 de octubre de 2.012 y Art 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se esta surtiendo ante esta Notaria se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio de correo electrónico que se relaciona debajo de nuestras firmas. -----

DERECHOS POR ESTE INSTRUMENTO LOS DE LEY SEGUN RESOLUCION N° 755 DEL 26 DE ENERO DE 2022 \$116.131; HOJAS \$20.500; COPIAS \$61.500; ANEXOS \$131.200, VERIFICACION DE LA HUELLA DACTILAR POR MEDIOS ELECTRONICOS: \$7.000; IVA \$63.903; SUPERINTENDENCIA Y FONDO \$21.400; **CONSTANCIA.** QUE DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 1.2.4.9.1 DECRETO 1625 DE 2.016, RESPECTO DE LA RETENCION EN LA FUENTE POR OTROS INGRESOS, SE PROTOCOLIZA RECIBO OFICIAL DE PAGO DE IMPUESTO NACIONAL PRESENTADO POR LA SOCIEDAD FUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC, identificada con el NIT 901284028-2, POR VALOR DE \$785.000, CONSIGNADO EN EL BANCO DAVIVIENDA EL DIA 2 DE AGOSTO DE 2.022, el cual se protocoliza por medio de este instrumento.- EL NOTARIO QUE DOY FE-----

COMPROBANTES: Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A. identificada con el NIT N° 830.500.612-4, y que el señor HECTOR CRISTINO AFRICANO CHAPARRO es el Representante Legal. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad FUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC, identificada con el NIT 901284028-2, y que el señor ALVARO GERARDO ARBELAEZ MEJIA es el Representante Legal. -----

CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO N° 62513 expedidos por la SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE CABAL de que el predio con la ficha catastral 0006000000001019000000000000, se encuentra a paz y salvo por IMPUESTO



IGNDMP7PV23T3AL4
APR01024655CH0F9

29/04/2022
15:34

NOTARIO ALVARO GERARDO ARBELAEZ MEJIA

PREDIAL Y VALORIZACION, expedidos el día 1 de agosto de 2022, validos el primero hasta el día 31 de diciembre de 2022 y el segundo valido por treinta días (30) contados a partir de la fecha de expedición AVALUO CATASTRAL: \$24.844.000.--
Se usó el papel notarial código SFO750155519, SFO550155520, SFO350155521 SFO650155529, SFO150155522. EL NOTARIO QUE DOY FE. -----

LA SOCIEDAD VENDEDORA:

INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.

NIT N° 830.500.612-4

FIRMA EL REPRESENTANTE LEGAL

HECTOR CRISTINO AFRICANO CHAPARRO

C.C. No 79.296.475 de BOGOTA D.C.

DIRECCIÓN : Avenida Circunvalar 11-80 oficina 904

MUNICIPIO: Pereira

CORREO ELECTRONICO: hectorafricano@yahoo.es

TELÉFONO O CELULAR: 3146255652

PROFESION U OFICIO: Ingeniero

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

ESTADO CIVIL: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 83021SI () NO ()

CARGO :

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10

Recibo No. S001346615, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1rdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sipereira.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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACION

Nit : 830500612-4

Domicilio: Pereira

MATRÍCULA

Matrícula No: 14365504

Fecha de matrícula: 15 de septiembre de 2004

Ultimo año renovado: 2022

Fecha de renovación: 05 de abril de 2022

Grupo NITF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Avenida circunvalar nro 11-80 Oficina 904 edificio capitol

Municipio : Pereira

Correo electrónico : hectorafricano@yahoo.es

Teléfono comercial 1 : 3146255652

Teléfono comercial 2 : No reportó.

Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Avenida circunvalar nro 11-80 Oficina 904 edificio capitol

Municipio : Pereira

Correo electrónico de notificación : hectorafricano@yahoo.es

Teléfono para notificación 1 : 3146255652

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 Escritura Pública No. 2479 del 14 de septiembre de 2004 de Armenia, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2004, con el No. 1003410 del Libro IX,



6FC550622184



SFC550622184

JPIL6VTOHBBGAOJB

29/04/2022

Impreso en PDF en 04/08/2022

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10
Recibo No. S001346615, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1rdoDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siipereira.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.

se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada INNOVARQ CONSTRUCCIONES S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3157 del 26 de noviembre de 2004 de la La Asociación de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2004, con el No. 1003923 del Libro IX, se reforma los estatutos artículos 23, representación legal.

Por Escritura Pública No. 1037 del 10 de marzo de 2005 de la Representante Legal de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de marzo de 2005, con el No. 1004509 del Libro IX, se reforma los estatutos Atribuciones del representante legal.

Por Escritura Pública No. 3157 del 26 de noviembre de 2004 del Juzgado Primero Civil Municipal de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de abril de 2005, con el No. 1004650 del Libro IX, se reforma los estatutos artículo 23 representante legal.

Por Escritura Pública No. 4450 del 22 de agosto de 2006 de la Asamblea General de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de octubre de 2006, con el No. 1007676 del Libro IX, se decretó Transformación de Innovarq Construcciones Ltda por Innovarq Construcciones S.A.S.

Por Certificación del 20 de marzo de 2009 de la Revisora Fiscal de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de mayo de 2009, con el No. 1013756 del Libro IX, se reforma capital suscrito y pagado.

Por Escritura Pública No. 1136 del 19 de marzo de 2009 de la Asamblea General De Accionistas de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de mayo de 2009, con el No. 1013757 del Libro IX, se reforma Capitales suscrito y pagado.

Por Escritura Pública No. 3173 del 04 de agosto de 2009 de la Asamblea General de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2009, con el No. 1014466 del Libro IX, se reforma los estatutos objeto social, modificación de las atribuciones del representante legal.

Por Escritura Pública No. 3173 del 04 de agosto de 2009 de la Asamblea General de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2009, con el No. 1014467 del Libro IX, se reforma los estatutos.

Por Escritura Pública No. 3606 del 01 de septiembre de 2009 de la Representante Legal de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de septiembre de 2009, con el No. 1014572 del Libro IX, se reforma estatutos Autorización del gerente.

Por Escritura Pública No. 3874 del 17 de diciembre de 2009 de la Representante Legal de



CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10
Recibo No. S001346615, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SfrdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://slipereira.confacamaras.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.

Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de septiembre de 2009, con el No. 1014697 del Libro IX, se reforma los estatutos Literal E autorización del gerente

Por Escritura Pública No. 2481 del 21 de junio de 2010 de la Representante Legal de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2010, con el No. 1016583 del Libro IX, se reforma los estatutos artículo 4.

Por Certificación del 07 de septiembre de 2010 de la la Sociedad de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de septiembre de 2010, con el No. 1017078 del Libro IX, se reforma capitales

Por Escritura Pública No. 4179 del 07 de octubre de 2010 de la Accionista Constituyente de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de octubre de 2010, con el No. 1017348 del Libro IX, se reforma los estatutos artículos, 41, 42, 43.

Por Certificación del 03 de marzo de 2012 de la Revisor Fiscal de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de mayo de 2013, con el No. 1026947 del Libro IX, se decretó Aumento capital suscrito y pagado

Por Escritura Pública No. 9586 del 24 de noviembre de 2021 de la Notaria Quinta de Pereira, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de noviembre de 2021, con el No. 1068267 del Libro IX, se reforma termino duración (hasta el 14 de septiembre 2034)

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Por Oficio No. 0000000000415-188844 del 22 de agosto de 2017 de la Superintendencia De Sociedades de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de septiembre de 2017, con el No. 308 del Libro XIX, se inscribió Apertura proceso de reorganizacion de la sociedad innovare construcciones S.A.

Por Oficio No. 439 000112 del 01 de febrero de 2022 de la Superintendencia De Sociedades de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de febrero de 2022, con el No. 647 del Libro XIX, se inscribió Inscribir la confirmación del acuerdo de reorganización de la sociedad innovare construcciones S.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de septiembre de 2034.

OBJETO SOCIAL

Objeto social.- Construcción de vivienda, edificaciones, parcelación de lotes rurales y urbanos, obras de urbanismo y complementarios. Elaboración de estructuras de



SFC250622185



SFC250622185

B13G7BRASYLAQNPNT

29/04/2022

Impreso en Bogotá, Colombia

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10

Recibo No. S001346615, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1rdeDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://slipereira.confecamaras.co/ov.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.

concreto convencionales o especiales, consultoría, desarrollo urbano, diseño de ingeniería, aplicación en construcción, estudio y diseño de proyectos, ejecución de proyectos urbanísticos, prestación de asesoría técnica, elaboración de planes y programas para el desarrollo de proyectos urbanos y rurales, intervenir en licitaciones públicas para la adjudicación de proyectos arquitectónicos y cualquier tipo de proyectos de obras civiles. Presentar propuestas de trabajo cuando en esta medien los conocimientos en la rama de arquitectura e ingeniería. Contratar personal capacitado para la ejecución de proyectos o programas cuando las condiciones de estos así lo requieran. Celebrar toda clase de convenios siempre y cuando tengan como objetivo explotar el objeto social de la sociedad. Podrá desempeñarse en los siguientes actos y contratos: 1) la compra y venta de toda clase de bienes muebles e inmuebles urbanos y rurales. 2) la importación y exportación, compra y distribución de toda clase de maquinaria, materiales de construcción, agregados pétreos, equipos, útiles y partes. 3) hacer interventoría técnica, administrativa y de presupuesto de cualquier proyecto. 4) la compra y venta de toda clase de materiales de construcción, entre ellos; la madera, el mármol y el acero, y la fabricación, mejoramiento, reparación, comercialización, transporte e instalación de bienes elaborados en cualquier clase de materiales de construcción. 5) la fabricación, distribución, venta y transporte por cuenta o de terceros de artículos elaborados con cemento como el concreto, en todo o parte. Parágrafo: En desarrollo de su objeto y para el cumplimiento del mismo, la sociedad podrá adquirir, permutar o enajenar a cualquier título bienes e inmuebles, constituir hipotecas o prendas sobre bienes de su propiedad, librar, girar, endosar, aceptar, pagar, cobrar o negociar títulos valores, obtener derechos de propiedad sobre marca, patentes, dibujos, enseñas y privilegios en las actividades mercantiles y en general adelantar todo acto o contrato que directa o indirectamente se relacione con cualquiera de las actividades mencionadas. En desarrollo del mismo podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relación directa con el objeto del mencionado, tales como: Formar parte de otras sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, consorcios o uniones temporales. 5) igualmente se dedicará a la producción y comercialización de concreto.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 3.000.000.000,00
No. Acciones	300.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 3.000.000.000,00
No. Acciones	300.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00



SFC050622186

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10
Recibo No. S001346615, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN StrdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siipereira.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.

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 3.000.000.000,00
No. Acciones	300.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 10.000,00

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Representación Legal.- la sociedad tendrá un presidente, un gerente principal y gerente suplente que reemplazara al principal en sus faltas accidentales, temporales o absolutas, quienes tendrán a su cargo la representación legal de la sociedad de manera independiente. Cada uno de ellos podrá ser o no miembro de la Junta Directiva. Tanto el presidente como el gerente principal serán elegidos indefinidamente, el gerente suplente será elegido por la Junta Directiva o por la Asamblea General para periodos de dos (2) años, sin perjuicio de que puedan removerlo libremente en cualquier tiempo. El presidente, el gerente y su suplente, ejercerán todas las funciones propias a la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1) representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden administrativo y jurisdiccional. 2) ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. 3) autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad. 4) presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. 5) nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva. 6) tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las ordenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 7) convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el revisor fiscal de la sociedad. 8) convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. 9) cumplir las ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva, y en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar previamente la Asamblea o Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. 10) cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. Parágrafo: El presidente, el gerente principal y el gerente suplente están facultados para ejecutar o celebrar todo tipo de actos y contratos sin límite de cuantía.

NOMBRAMIENTOS



SFC050622186

JMHDP-IN20148V9WD

29/04/2022

2022-04-29 15:50:10

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10

Recibo No. S001346515, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1rdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://eipereira.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.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Oficio No. 0000000000415-188844 del 22 de agosto de 2017 de la Superintendencia De Sociedades de BOGOTÁ, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 05 de septiembre de 2017 con el No. 1048281 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROMOTOR-REPRESENTANTE LEGAL	HECTOR CRISTINO AFRICANO CHAPARRO	C.C. No. 79.296.475

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 28 del 25 de marzo de 2014 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 13 de mayo de 2014 con el No. 1032807 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	NOBIA MARITZA PLAZAS MARTINEZ	C.C. No. 51.914.963
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	HECTOR CRISTINO AFRICANO CHAPARRO	C.C. No. 79.296.475
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	ADRIANA HELENA BRICEÑO FLOREZ	C.C. No. 42.135.553

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 33 del 10 de junio de 2015 de la Asamblea Extraordinaria De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 12 de junio de 2015 con el No. 1036236 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	CESAR AUGUSTO TAMAYO GOMEZ	C.C. No. 18.514.434	95904-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

*) E.P. No. 3157 del 26 de noviembre de 2004 de la la Asociación Pereira
 *) E.P. No. 1037 del 10 de marzo de 2005 de la Representante Legal Pereira
 *) E.P. No. 3157 del 26 de noviembre de 2004 de la Juzgado Primero Civil Municipal Pereira
 *) E.P. No. 4450 del 22 de agosto de 2006 de la Asamblea General Pereira

INSCRIPCIÓN

1003923 del 10 de diciembre de 2004 del Libro IX
 1004509 del 22 de marzo de 2005 del libro IX
 1004650 del 11 de abril de 2005 del libro IX
 1007676 del 09 de octubre de 2006 del libro IX

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10
Recibo No. S001346815, Valor 8500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1rdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://supereira.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.

*) Cert. del 20 de marzo de 2009 de la Revisora Fiscal	1013756 del 06 de mayo de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 1136 del 19 de marzo de 2009 de la Asamblea General De Accionistas Pereira	1013757 del 06 de mayo de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 3173 del 04 de agosto de 2009 de la Asamblea General Pereira	1014466 del 18 de agosto de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 3173 del 04 de agosto de 2009 de la Asamblea General Pereira	1014467 del 18 de agosto de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 3606 del 01 de septiembre de 2009 de la Representante Legal Pereira	1014572 del 04 de septiembre de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 3874 del 17 de diciembre de 2009 de la Representante Legal Pereira	1014697 del 18 de septiembre de 2009 del libro IX
*) E.P. No. 2481 del 21 de junio de 2010 de la Representante Legal Pereira	1016583 del 23 de junio de 2010 del libro IX
*) Cert. del 07 de septiembre de 2010 de la La Sociedad	1017078 del 07 de septiembre de 2010 del libro IX
*) E.P. No. 4179 del 07 de octubre de 2010 de la Accionista Constituyente Pereira	1017348 del 08 de octubre de 2010 del libro IX
*) Cert. del 03 de marzo de 2012 de la Revisor Fiscal	1026947 del 22 de mayo de 2012 del libro IX
*) E.P. No. 9586 del 24 de noviembre de 2021 de la Notaria Quinta Pereira	1068267 del 25 de noviembre de 2021 del libro IX

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 PEREIRA, 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: F4290
Actividad secundaria Código CIIU: F4112
Otras actividades Código CIIU: L6810

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:



CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:19
Recibo No. S001346615. Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S1rdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://slipereira.contecamaras.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.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: INNOVARO CONSTRUCCIONES S.A.
Matrícula No.: 14353102
Fecha de Matrícula: 15 de septiembre de 2004
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : Avenida circunvalar nro 11-80 Oficina 904 edificio capitol
Municipio: Pereira

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

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 MEDIANA EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$5,837,746,447

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4290.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

MIGRACIÓN DE INFORMACIÓN

La Cámara de Comercio de Pereira ha efectuado migración de la información de los Registros Públicos a un nuevo modelo de certificación, lo cual puede ocasionar omisiones o errores en la información certificada, por lo cual en caso de encontrar alguna observación en el certificado, verificaremos la información y procederemos a su corrección.

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



SFC650622188

CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/07/2022 - 15:50:10

Recibo No. S001346615, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN STrdcDnSgJ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siiperperea.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.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE PEREIRA 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 aplicativovisor 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.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



SFC650622188

UQSNRHHDAWNYKY7

29/04/2022

Impreso en PDF



**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC**

Fecha expedición: 2022/05/19 - 16:29:11 **** Recibo No. S000612157 **** Num. Operación. 99 USUPUBXX 20220519-0079

CODIGO DE VERIFICACIÓN 5VgTJvsA5b

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 901264028-2
ADMINISTRACIÓN DIAN: VALLEDUPAR
DOMICILIO: CHIRIGUANA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 162444
FECHA DE MATRÍCULA: MAYO 15 DE 2019
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2022
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA: MAYO 19 DE 2022
ACTIVO TOTAL: 107,359,651.00
GRUPO NIIF: GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: FCA LA ARGELIA VDA PUNTA DE TIGRE CORR LOS CERRAJONES
MUNICIPIO / DOMICILIO: 20178 - CHIRIGUANA
TELÉFONO COMERCIAL 1: 3104026549
TELÉFONO COMERCIAL 2: 3217633667
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: alvarocompensas2013@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CR 15 11 03 BAR CENTRO
MUNICIPIO: 66682 - SANTA ROSA CABAL
TELÉFONO 1: 3104026549
TELÉFONO 2: 3217633667
CORREO ELECTRÓNICO: alvarocompensas2013@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifique personalmente a través del correo electrónico de notificación: alvarocompensas2013@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: A0141 - CRÍA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO
ACTIVIDAD SECUNDARIA: A0150 - EXPLOTACIÓN MIXTA (AGRICOLA Y PECUARIA)

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE ABRIL DE 2019 DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38578 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 15 DE MAYO



SFC450622189

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC

Fecha expedición: 2022/05/19 16:29:11 **** Recibo No. S000612157 **** Num. Operación, 99 USUPUBXX 20220519 0079

CODIGO DE VERIFICACIÓN 5VgTJvsA5b

DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCION DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PRESENCIA DOCUMENTO	DESCRIPCION	FECHA
AC-001	20200608	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	VALLEDUPAR RM09-02919	20200905

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL, NO OBTANTO, SU ACTIVIDAD PRINCIPAL SERÁ:

1. EXPLOTACION PECUARIA Y AGROPECUARIA DE LA TIERRA PRODUCTIVA PARA EL APROVECHAMIENTO, COSECHA, COMERCIALIZACION Y DISPOSICION EN TODAS SUS MODALIDADES BAJO LA FORMA DE AGROINDUSTRIA.
2. LA CRIA, LEVANTE Y CEGA DE GANADO ESPECIALMENTE VACUO, CAPRINO, PORCINO, OVINO, ENTRE OTROS CON FINES DE COMERCIALIZACION EN EL MARCO DE LAS PANTAS LEGALES DE LA ACTIVIDAD.
3. LA GANADERIA REGENERATIVA BAJO TECNICAS AMIGABLES CON EL MEDIO AMBIENTE, APROVECHAMIENTO DE LOS ACCIDENTES GEOGRAFICOS PROPIOS DE CADA TERRITORIO Y DE LAS BUENEZAS PARTICULARES DE LA TIERRA.
4. ACTIVIDAD PISCICOLA.
5. SIEMBRA DE CULTIVOS EN LATIFONDIOS PARA LA COSECHA DE ARROS, PALMA DE ACEITE, CAFE, FRIJOL, MAIZ, PASTOS DE DIVERSA DENOMINACION.
6. LA EXPLOTACION DEL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL EN LA FORMA DE AGROTURISMO, TURISMO DE EXPERIENCIA AGRICOLA, PECUARIO Y AGROPECUARIO.
7. EL PORTE DE SEMILLAS, CULTIVO, COSECHA, TRANSFORMACION Y TRANSPORTE DE CANNABIS DE CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS LEGALES QUE REGULAN LA MATERIA, Y DEBIDAMENTE LICENCIADO EN ARMONIA CON LOS PARAMETROS DE LEY AL RESPECTO.
8. DISEÑAR, COORDINAR, DIRIGIR LOS DIFERENTES PROGRAMAS TURISTICOS HACIA DESDE Y ENTRE EL EJE CAFETERO, EL DEPARTAMENTO DEL CESAR Y OTRAS ZONAS EN LAS QUE DESARROLLE ACTIVIDADES PECUARIAS Y AGROPECUARIAS CON POTENCIAL TURISTICO TECNICO O DE EXPERIENCIA. ASI COMO TAMBIEN, DESDE EL HOTEL TERMALES ANGELABZ DE SANTA ROSA DE CABAL, Y OTROS HOTELES, PARA SER OPERADOS POR LA SOCIEDAD O POR LOS DIFERENTES AGENTES DE VIAJES NACIONALES E INTERNACIONALES. OPERAR LOS DIFERENTES PAQUETES TURISTICOS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL, DISEÑADOS POR LA SOCIEDAD O POR OTRO ENTE OPERADOR.
9. LA REPRESENTACION Y AGENCIAMIENTO DE AEROLINEAS, CADENAS HOTELERAS, TRANSPORTE TERRESTRE NACIONAL O INTERNACIONAL, LA INVERSION Y ADQUISICION DE ACCIONES EN LOS CLUBES DE VACACIONES, CASAS DE CAMPO, PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS MISMOS.
10. LA INVERSION EN BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES Y LA ADQUISICION, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O ENAJENACION DE LOS MISMOS.
11. LA INVERSION EN FONDOS PROPIOS, EN BIENES MUEBLES, BONOS, VALORES BURSATILES Y PARTES DE INTERES EN SOCIEDADES COMERCIALES, ASI COMO LA NEGOCIACION DE TODA CLASE DE DERECHOS DE CREDITO.
12. LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE MERCANCIAS, PRODUCTOS, MATERIAS PRIMAS Y/O ARTICULOS NECESARIOS PARA EL SECTOR MANUFACTURERO DE SERVICIOS DE BIENES DE CAPITAL, LA CONSTRUCCION, EL TRANSPORTE Y EL COMERCIO EN GENERAL.
13. REPRESENTACION Y AGENCIA DE FIRMAS NACIONALES Y EXTRANJERAS.
14. LA PARTICIPACION, DIRECTA O COMO ASOCIADA EN EL NEGOCIO DE FABRICACION, PRODUCCION Y DISTRIBUCION O VENTA DE PRODUCTOS NACIONALES EN GENERAL.
15. EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA, PECUARIA Y FORESTAL, EN TODAS SUS ETAPAS, FORMAS Y MODALIDADES.
16. LA ADMINISTRACION DE DERECHO DE CREDITOS, TITULOS VALORES, CREDITOS ACTIVOS O PASIVOS, DINEROS, BONOS, VALORES BURSATILES, ACCIONES Y CUOTAS DE INTERES SOCIAL EN SOCIEDADES COMERCIALES DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS. EN EL DESARROLLO DE ESTO, PODRA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL



SFC450622189

WVSQSUJR24SNX01



29/04/2022

Impreso en PDF 4/11/2022

**CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
PUNTETIGRE S.A.S ZOMAC**

Fecha expedición: 2022/05/19 - 16:29:11 **** Recibo No. S000612167 **** Num. Operación: 89-USUPUBXX 20220519 0079



CODIGO DE VERIFICACIÓN 5VgTJvsA5b

CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGA RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO; TALES COMO ADQUIRIR, USUFRUCTUAR, GRAVAR O LIMITAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TÍTULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA, TOMAR DINERO EN MUTUO, DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES, Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. CONSTRUIR COMPANÍAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA EMPRESA, DESTINADAS AL DESARROLLO DE CUALQUIER ACTIVIDAD QUE CONSERVE RELACIÓN CON ALGUNA DE LAS ACTIVIDADES QUE COMPRENDE EL OBJETO SOCIAL DE ESTA SOCIEDAD. TOMAR INTERÉS COMO PARTICIPE, ASOCIADA, ACCIONISTA FUNDADORA O NO EN OTRAS EMPRESAS DE DESARROLLO ANÁLOGO O COMPLEMENTARIO AL SUYO; ENAJENAR SUS CUOTAS, DERECHOS O ACCIONES EN ELLAS, FUSIONARSE CON TALES EMPRESAS O ABSORBERLAS. SOLICITAR ANTE ORGANIZACIONES ESTATALES, REGISTROS DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN, Y EN GENERAL CELEBRAR, EJECUTAR, TODA CLASE DE CONTRATOS, ACTOS Y OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES DE NATURALEZA CIVIL O COMERCIAL, QUE GUARDEN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO EN ESTE ARTÍCULO.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	100.000.000,00	100,00	1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	50.000.000,00	50,00	1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	50.000.000,00	50,00	1.000.000,00

CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL, QUIEN DEBERÁ SER, EL QUE RESULTARE ELECTO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE UNA LISTA DE HASTA OCHO POSTULADOS QUE SE INTEGRARÁ POR LAS POSTULACIONES QUE DE UNO EN UNO HAGAN LOS INTEGRANTES DE LA ASAMBLEA EN LA QUE DICHO CARGO SE VAYA A PROVEER, Y CON ARREGLO A LAS NORMAS DE DECISIÓN QUE SE DESCRIBEN EN EL ARTÍCULO NOVENO DE LOS PRESENTES ESTATUTOS. LA ELECCIÓN DE REPRESENTANTE SE DEBERÁ REALIZAR CADA DOS AÑOS. TAMBIÉN DEBERÁ ELEGIRSE SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, BAJO LOS MISMOS MECANISMOS ANTES INDICADOS PARA LA ELECCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE ABRIL DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38598 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 15 DE MAYO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ARBELAEZ MEJIA ALVARO GERARDO	CC 17.179.285

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 04 DE ABRIL DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38598 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 15 DE MAYO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	ARBELAEZ FERNANDEZ JUAN JOSE	CC 80.089.525



Fecha expedición: 2022/05/19 - 16:28:11 *** Recibe No. S000612157 *** Num. Operación. 59 USUPUBXX 20220519 0078

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS ACTUACIONES QUE REQUIERAN DELIMITACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O SIMPLEMENTE SE LE ENCUENTREN A ÉSTE RESTRINGIDAS. EN RELACIÓN FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS ADELANTADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, SIEMPRE Y CUANDO NO VULNEREN LAS RESTRICCIONES DE CAPACIDAD Y FORMA, IMPUESTAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

29/04/2022

CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR
PUNTERGRE S.A.S ZOMAC

Fecha expedición: 2022/05/19 16:29:11 **** Recibo No. S000812157 **** Num. Operación. 99 USUPUBXX-20220519-0079



CODIGO DE VERIFICACIÓN 5VgTJvsA5b

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR PARA EL VALLE DEL RIO CESAR 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 original que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativovisor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, pueda verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivalledupar.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación 5VgTJvsA5b.

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

1. Año: **2022** 2. Concepto: **61** 3. Período: **6**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

4910049525337



(415)7707212489553(8020) 0004910049525337

5. Número de identificación Tributaria: **9012840282** 6. DV: **2** 7. Primer apellido: 8. Segundo apellido: 9. Primer nombre: 10. Otros nombres:

11. Razón social: **PUNTE TIGRE SAS ZOMAC**

12. Cod. Inscripción: **24**

24. Si es gran contribuyente, marque "X"

25. No. Título judicial:

26. Fecha de depósito:

Año: Mes: Día:

27. Cuota No:

28. De:

29. No. de formulario:

30. Tipo de Acto oficial:

31. Fecha del acto oficial:

32. Fecha para el pago de este recibo:

USO OFICIAL

33. Cod. Título:

Valor pago sanción:

Valor pago intereses de mora:

Valor pago impuesto:

34

35

36

785.000

37. Tipo de Documento: 38. Número de identificación Tributaria (NET): 39. DV: Apellidos y nombres del deudor solidario o subsidiario:

44. Razón social:

45. Dirección:

46. Teléfono:

47. Cod. Depto.:

48. Cod. Ciudad/Municipio:

588. Código deudor:

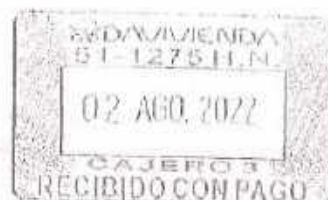
Firma deudor solidario o subsidiario:

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

998. Pago total \$

785.000

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



99 DAVIVIENDA

51724962

(415)7707212489553(8020)51878050023826



20226384952533

2ERUEWVY/SXGDA252

29/08/2022

DIAN



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 17.179.285

ARBELAEZ MEJIA

APELLIDOS

ALVARO GERARDO

NOMBRES

Alvaro Gerardo Arbelaez Mejia

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 07-JUN-1947

SANTA ROSA DE CABAL
(RISARALDA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G S RH

M

SEXO

17-OCT-1988 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alvaro Gerardo Arbelaez Mejia
REGISTRADOR DE NACIMIENTOS
CALLE 69 # 69-10 BOGOTA D.C.



A 2408 201 00140224 M DU

19285-20001120

00097-00007A

00000000



SF C850622192



29/04/2022



SANTA ROSA DE CABAL
RISARALDA

MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO



ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Venta

Santa Rosa de Cabal - Risaralda, 2022-08-03 09:16:11

AFRICANO CHAPARRO HECTOR CRISTINO

Identificado con C.C. 79296475

Autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



www.notariaenlinea.com

Cod.: djf7y

X
Firma compareciente

742-3a0f62de

MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS
NOTARIO UNICO DE SANTA ROSA DE CABAL

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTROS

Carrera 14 No.10-29 Teléfono 3651884 Celular 3216611960
Email: notariasantaresucabal@gmail.com



SANTA ROSA DE CABAL
RISARALDA

MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO



88C600822193

ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Venta

Santa Rosa de Cabal - Risaralda, 2022-08-03 10:46:46

ARBELAEZ MEJIA ALVARO GERARDO

Identificado con C.C. 17179285

Autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



www.notariaenlinea.com

Cod.: djih

x *Arbelaez Mejia Alvaro Gerardo*

Firma compareciente

742-a17cc459

Mario Antonio Amado Dueñas
MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS
NOTARIO UNICO DE SANTA ROSA DE CABAL

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Carrera 14 No. 10-29 Teléfono 3651884 Celular 3216611960
Email: notariasantarosacabal@gmail.com

1



SFC650522193

KODS000108711111

29/08/2022





CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 62513
LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	0006000000010190000000000
Con Dirección No:	Lo 13 EL VENADO
Avaluo de \$:	24.844.000,00

Se encuentra a PAZ y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y que el (la) Señor(a): INNOVARQ S.A. Identificado con: 8305006124 está inscrito como titular del predio.

FECHA DE EXPEDICIÓN: lunes, 01 de agosto de 2022

Este documento es valido hasta el 31 de Diciembre de 2022

MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA



NOTA: Si por error de un funcionario o del aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 62513
LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

HACE CONSTAR

Que la Ficha Catastral #:	0006000000010190000000000
Con Dirección No:	Lo 13 EL VENADO
Avaluo de \$:	24.844.000,00

Se encuentra a PAZ y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de VALORIZACIÓN y que el (la) Señor(a): INNOVARQ S.A. Identificado con: 8305006124 está inscrito como titular del predio.

FECHA DE EXPEDICIÓN: lunes, 01 de agosto de 2022

Válido por treinta (30) días a partir de la fecha.

MARIA VICTORIA RESTREPO CORREA



NOTA: Si por error de un funcionario o del aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.



SFC750822183

VIENE DEL CODIGO NOTARIAL SFO650155529. EL NOTARIO QUE Doy FE.

LA SOCIEDAD COMPRADORA:

Alvaro Gerardo Arbelaez Mejia

PUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC

NIT. 901284028-2

FIRMA EL REPRESENTANTE LEGAL

ALVARO GERARDO ARBELAEZ MEJIA

C.C. No. 17.179.285 DE BOGOTA D.C.

DIRECCIÓN : Carrera 15 No. 11-03

MUNICIPIO: Santa Rosa de Cabal

CORREO ELECTRONICO: alvaroempresas2013@gmail.com

TELÉFONO O CELULAR: 3104026549

PROFESION U OFICIO : Agricultor

ACTIVIDAD ECONOMICA : Independiente

ESTADO CIVIL.: Casado

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830/21SI () NO (x)

CARGO :

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Mario Antonio Amado Dueñas

MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS

Notario Unico del Círculo

G.O.



CTSP08JSTKCMZINE
BKSEBUTLHVPJ

29/04/2022 2022

NOTARIA ÚNICA DE SANTA ROSA DE CABAL

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 1788

DEL TRES (3) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)

OTORGADA EN ESTA NOTARIA

CON DESTINO A:

PUNTETIGRE S.A.S. ZOMAC

EN QUINCE (15) FOLIOS ÚTILES

HOY NUEVE (9) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022)


MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO





ALCALDÍA SANTA ROSA DE CABAL
Secretaría de Planeación Municipal
2023



1-30-10-10-01-012

La Secretaría de Planeación Municipal, con base en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 028 Diciembre de 2000, Acuerdo 011 de 2009 y demás normatividades y disposiciones Urbanísticas emite:

CONCEPTO DE USO DE SUELO SUBURBANO

Ficha Catastral: **0006000000010190000000000**
Fecha: **16 DE ENERO DE 2023**
Solicitado por: **PUNTETIGRE S.A.S**
Dirección: **LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA**
Actividad Solicitada: **APTITUD DEL SUELO**

El predio con ficha catastral N° **0006000000010190000000000**, se encuentran localizado en **SUELO SUBURBANO VIA SANTA ROSA DE CABAL – PEREIRA LOTE 13** del Municipio de Santa Rosa de Cabal, y según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, determinado en el mapa de USO DEL SUELO (Acuerdo 028 de 2000) se tiene:

ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO:

ZONA 2 : VIA SUBURBANA SANTA ROSA DE CABAL - PEREIRA

DELIMITACION : Desde el Puente sobre el río San Eugenio por la margen sur de la vía hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir de la zona de reserva vial nacional (15 m desde el eje de la vía) , y por el costado Norte a partir del cruce de la vía a Pereira con la Vía el Retorno hasta el límite con el Municipio de Dosquebradas en una faja de 200 m a partir del Área de reserva vial (15m desde el eje de la vía).

APTITUD DEL SUELO : Determinado por las áreas de restricción ambiental según Decreto 1245 de CARDER.(ver Plano anexo)

USOS SUGERIDOS :

Vivienda aislada (una vivienda por cada 2500 m2), en la faja comprendida entre 200 m

- Comercio de servicio a la vía (restaurante - artesanía)
- Desarrollo industrial artesanal

EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3660600



CONCEPTO DE USO DE SUELO SUBURBANO

Ficha Catastral: 0006000000010190000000000
Fecha: 16 DE ENERO DE 2023
Solicitado por: PUNTETIGRE S.A.S
Dirección: LOTE 13 SECTOR LA ARGELIA
Actividad Solicitada: APTITUD DEL SUELO

4. REGLAMENTACION :

Vivienda : Una unidad de vivienda cada 2500 m² Índice de ocupación 10 % sobre área neta del terreno. Altura máxima 2.5 pisos Aplicación de la NSR 10

Aplicación de la norma según Micro zonificación sísmica

Se recomienda el uso de materiales y conservación de la tipología Arquitectónica de la Región

En cuanto a Saneamiento Ambiental se exigirá para cada vivienda la construcción de tanque séptico - la conexión al acueducto veredal - Plan de manejo de residuos sólidos.

Comercio :

Índice de ocupación 20 % sobre área neta del terreno. Altura máxima 2 pisos Aplicación de la NSR 10 Aplicación de la norma según Micro zonificación Sísmica

En cuanto a Saneamiento Ambiental se exigirá para cada establecimiento la construcción de tanque séptico - la conexión al acueducto veredal - Plan de manejo de residuos sólidos.

Área de cesión de para parqueo (mínimo faja de 15 m) dentro del área neta del lote.

Industria :

Índice de ocupación del 30% Retiros mínimos sobre la vía, después del retiro por cesión vial, se exigirá 2.5 veces la altura de la edificación, el posterior y laterales serán el equivalente a 2 veces la altura de la edificación.

Cesión para equipamiento comunitario mínimo de 1.8 m² por empleado de la empresa Área de cesión para manejo ambiental de 5 m² por hab.

Altura máxima 4 pisos Aplicación de la NSR 10 Aplicación de la norma según Micro zonificación Sísmica

En cuanto a Saneamiento Ambiental se exigirá para cada industria la planta de tratamiento de aguas - la certificación sobre disponibilidad del servicio de acueducto del sector o la empresa municipal - Plan de manejo de residuos sólidos

EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3660600



ALCALDÍA SANTA ROSA DE CABAL
Secretaría de Planeación Municipal
2023



- estudio de impacto ambiental del producto industrial o su proceso. Determinar dentro del proyecto las áreas destinadas al manejo ambiental, como mínimo corresponderán al 25 % del área neta del terreno.

EL PREDIO EN MENCIÓN SE ENCUENTRA EN ZONA SUBURBANA VIA SANTA ROSA PEREIRA 200 METROS A PARTIR DEL RETIRO VIAL DE LA VIA QUE COMUNICA EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL CON PEREIRA EL CUAL SON 30 METROS DEL EJE DE VIA. RETIRO OBLIGATORIO POR ESTAR UBICADO SOBRE VIA NACIONAL. LOTE SUJETO A DOBLE CALZADA LA POSTRERA – SANTA ROSA.

ADVERTENCIA: El presente documento, expedido por solicitud del interesado, es de carácter informativo y no otorga derechos urbanísticos ni de construcción. El presente documento no es válido en ningún caso como una licencia de funcionamiento, construcción o similares; solo es uno de los requisitos exigidos por la ley.

ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ
Subsecretario de Ordenamiento Territorial Municipal

LUIS FERNANDO OSORIO P
Técnico Administrativo

EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Centro Administrativo Municipal (CAM) Carrera 14 Calle 12 Esq. PBX 3660600