



# CONCEJO MUNICIPAL PITALITO



## ACUERDO 042

(15 OCT 2014)

### **POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL EJECUTIVO MUNICIPAL PARA LA COMPRA DE UN PREDIO CON DESTINO A UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PITALITO HUILA, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las establecidas en el Artículo 313 de la Constitución Nacional, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012 y demás normas concordantes

### **ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO.**- Autorizar al Alcalde Municipal de Pitalito Huila, de conformidad con el Numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política y el No. 3 del Parágrafo 4 del Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, para que adquiera a título de compraventa un predio con una extensión aproximadamente de 3 Has., 312 M2, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 206-87240, ubicado en la Vereda San Francisco del municipio de Pitalito Huila.

**PARÁGRAFO:** Previa a la compra del predio, el Ejecutivo Municipal deberá contar con el avalúo realizado por autoridad competente y ceñirse estrictamente a las normas legales y de contratación pública para su adquisición.

**ARTICULO SEGUNDO.**- El predio adquirido por el municipio de Pitalito, será destinado única y exclusivamente para la ampliación y construcción de la Sede Educativa "San Francisco".

**ARTÍCULO TERCERO.**- La autorización concedida en este Acuerdo tiene vigencia de doce (12) meses a partir de la fecha de sanción y publicación.

**ARTÍCULO CUARTO.**- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal ÁNGEL MARÍA MOLINA VEGA, de Pitalito Huila, hoy 09 de octubre de 2014.

  
WILFRED TRUJILLO TRUJILLO  
Presidente

  
CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA  
Secretario General



# CONCEJO MUNICIPAL PITALITO



EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE PITALITO HUILA

HACE CONSTAR QUE:

El presente Acuerdo fue debatido en dos (2) sesiones diferentes así:

PRIMER DEBATE: 03 de octubre de 2014.  
SEGUNDO DEBATE: 09 de octubre de 2014.  
COMISIÓN: Segunda.  
PONENTE: Concejal JOSÉ WILLIAM ARBOLEDA CLAVIJO.



**CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA**  
Secretario General

El presente Acuerdo fue iniciativa del Doctor PEDRO MARTÍN SILVA, Alcalde Municipal.



**CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA**  
Secretario General

Hoy pasa al Despacho de la Alcaldía Municipal para su sanción y publicación.

Pitalito, 14 de octubre de 2014.



**CARLOS ALBERTO VEGA GARCIA**  
Secretario General

Esquema

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES  
R.N.A.-MI



**ASOLONJAS**

Miembro de la Asociación Nacional de Longeas y Coligados Inmobiliarios

Pitalito, 30 de Agosto de 2014

Señores  
Institución Educativa Municipal Montessori  
COLEGIO SAN FRANCISCO

Ciudad

Asunto: **Entrega de Avalúo**

Cordial Saludo:

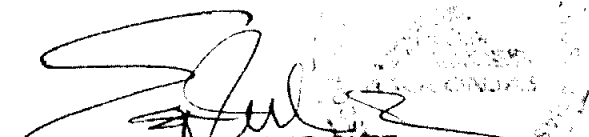
De acuerdo a su solicitud; adjunto estoy enviando el avalúo del inmueble ubicado en la siguiente dirección:


**PREDIO RURAL, DENOMINADO "LOTE # 0 PARCELA NUMERO 1 UBICADO EN LA VEREDA SAN FRANCISCO DEL MUNICIPIO DE PITALITO -HUILA".**

Según los análisis e investigaciones adelantadas, el proceso dio los resultados finales que continuación presento.

**Valor total del presente Avalúo SON: TRESCIENTO OCHENTA MILLONES SIETE MIL PESOSM/CTE(\$380.007.000)**

Atentamente,

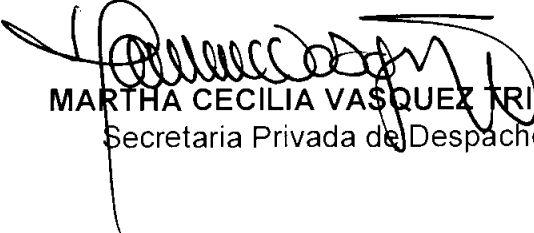
  
ESPERANZA RUBIANO RUIZ  
Matrícula R.N.A.-MI No.0478  
MIEMBRO ACTIVO ASOLONJAS

	SECRETARIA PRIVADA	CODIGO: F-GD-CO-02	Página 1 de 1
	SANCION ACUERDO	VERSIÓN: 1	

## SECRETARIA PRIVADA

Pitalito Huila, 15 de Octubre de 2014.

En la fecha se recibe el presente Acuerdo, emanado del Honorable Concejo Municipal, para el Despacho del señor Alcalde Municipal. PROVEA.

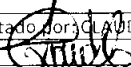
  
**MARTHA CECILIA VASQUEZ TRIANA**  
 Secretaria Privada de Despacho

## ALCALDÍA MUNICIPAL DE PITALITO HUILA

Pitalito Huila, 15 de Octubre de 2014.

En la fecha SANCIONESE Y PUBLIQUESE el presente Acuerdo en la Cartelera Municipal, envíese a Sección Justicia Departamental, Unidad de Asistencia Legal, Gobernación del Huila, para su revisión. CUMPLASE

  
**OLGA LUCIA ACOSTA GUZMAN**  
 Alcaldesa Municipal Encargada

Proyectado por:  CLAUDIA ELIANA BOLAÑOS CAMERO	Aprobado por: MARTHA CECILIA VASQUEZ TRIANA
Firma:	Firma:
Nombre CLAUDIA ELIANA BOLAÑOS CAMERO	Nombre: MARTHA CECILIA VASQUEZ TRIANA
Cargo: Auxiliar Administrativa de Despacho	Cargo: Secretaria Privada de Despacho

# AVALUO COMERCIAL

PREDIO RURAL  
DENOMINADO PARCELA NUMERO 1  
UBICADO EN LA VEREDA SAN FRANCISCO  
MUNICIPIO DE PITALITO HUILA



**Esperanza Rubiano**  
Miembro ASOLONJAS

# AVALUO COMERCIAL

PREDIO RURAL, PARCELA NUMERO 1, UBICADO EN LA VEREDA SAN FRANCISCO  
DEL MUNICIPIO DE PITALITO -HUILA.

PITALITO, 30 DE AGOSTO DE 2014

## PRESENTACION

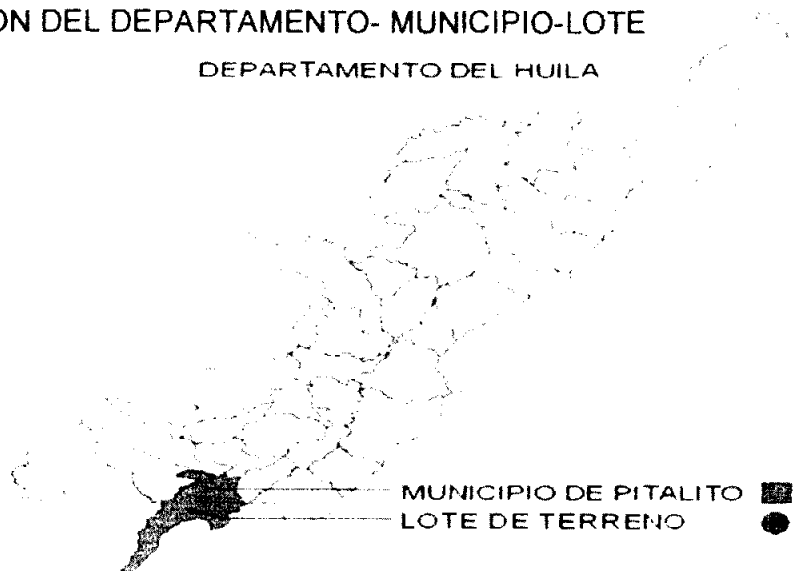
CLASE DE INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO
DIRECCION:	PREDIO RURAL PARCELA NUMERO 1 VEREDA SAN FRANCISCO
PROPIETARIA:	EUNICE BENAVIDES CHAMORRO
SOLICITANTE:	INSTITUCION EDUCATIVA MUNICIPAL MONTESSORI COLEGIO SAN FRANCISCO
REALIZADO POR:	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS "ASOLONJAS"
PERITO AVALUADOR:	<i>ESPERANZA RUBIANO RUIZ</i> Matricula R.N.A – MI 0478. Federación Nacional de Lonjas Inmobiliarias "ASOLONJAS"

## CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. ASPECTOS JURÍDICOS
3. AREAS
4. LINDEROS
5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION
6. REGLAMENTACION URBANISTICA
7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO
8. CONSIDERACIONES GENERALES OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES
9. PROCEDIMIENTO DEL VALOR DETERMINADO Y METODOLOGIA EMPLEADA
10. AVALUO COMERCIAL
11. SUSTENTACION DEL AVALUO
12. BIBLIOGRAFIA
13. ANEXOS
  - a. Fotográficos
  - b. Documentarios: Certificado de libertad y tradición  
Fotocopia de la escritura publica  
Levantamiento Topográfico  
Cedula de la propietaria  
Localización general  
Certificación y matrcula como perito evaluador

**1. INFORMACION BASICA**

- 1.1. CLASE DE AVALUO: Comercial.
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno
- 1.3. DIRECCION: Predio rural Parcela numero 1 Vereda San Francisco
- 1.4. PROPIETARIA: Eunice Benavides Chamorro
- 1.5. UBICACIÓN DEL DEPARTAMENTO- MUNICIPIO-LOTE



**MUNICIPIO:**

El municipio de Pitalito, se encuentra ubicado al sur del departamento del Huila, en el Valle de Laboyos, a 1318 Mts de altura sobre el nivel del mar, y a una distancia de la ciudad de Neiva de 188 kms.

**Área total** : 666 Km<sup>2</sup>

**Clima** : Homogéneo con lluvias aisladas durante los meses de Abril y Mayo.

**Temperatura:** media anual de 21°C.

**Habitantes:** 64.082 habitantes en el área urbana.

**TERRENO:**

El predio motivo del avalúo está ubicado a 7.0 Kms contados a partir de la línea del perímetro urbano, sobre la vía Nacional Pitalito-Mocoa en la vereda San Francisco al Sur del Municipio de Pitalito, aledaño a la Institución educativa municipal Montessori colegio San Francisco.

**1.6. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE**

El inmueble al momento de realizar la visita (agosto 26 de 2014) se encuentra destinado: parte de su área a vivienda básica restringida y cultivos de hortalizas y en la parte interna a cultivos que ya han sido aprovechados.

**1.7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO**

Certificado de Libertad y Tradición, Escritura 2198 del 28 de agosto de 2014 de la Notaria Segunda de Pitalito.

**1.8. PROPOSITO DEL AVALUO**

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado definido y puntual, siendo éste el precio de referencia por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre Entes particulares y en el que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra.

1.9. FECHA DE LA VISITA: agosto 26 de 2014

1.10. FECHA DEL INFORME: agosto 30 de 2014

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

EL INFORME DADO A CONTINUACION NO CONSTITUYE A UN ESTUDIO DE TITULOS.

**2.1. TITULO DE ADQUISICION:**

El predio motivo del avalúo se adquirió mediante venta real a favor de Eunice Benavides Chamorro, mediante escritura pública número 2198 del 28-08-2014 de la Notaría Segunda de Pitalito.

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 206 – 87240

2.3. CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION: 00-01-0049-0156-000

2.4. OBSERVACIONES JURIDICAS: El inmueble se encuentra libre de embargos.

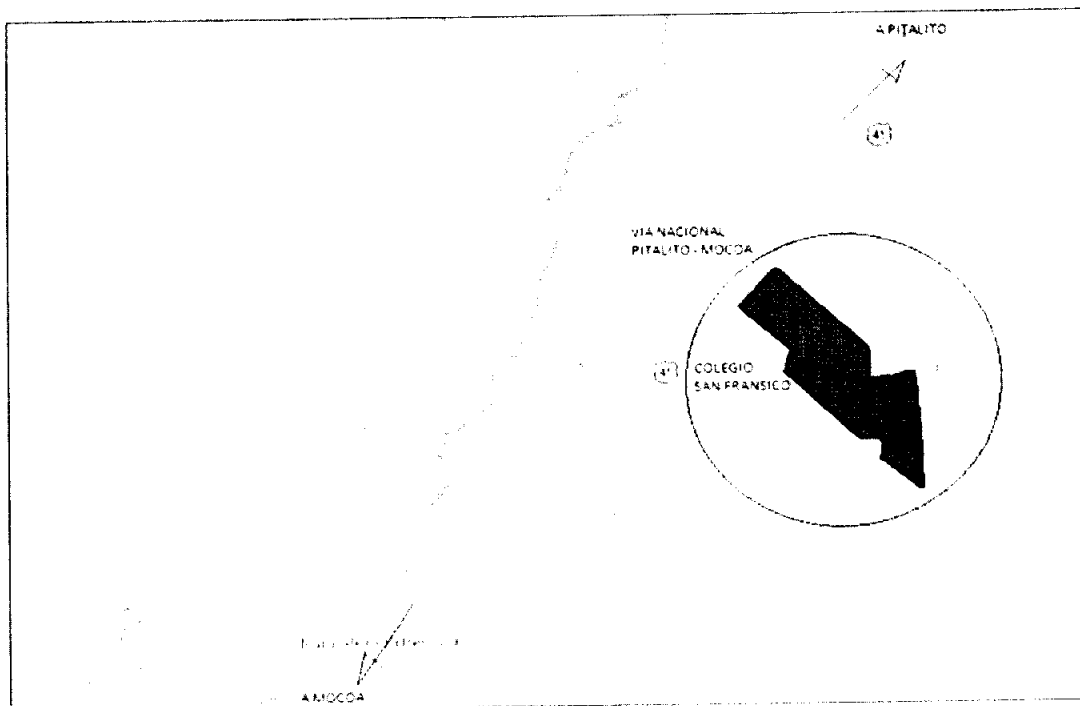
2.5. PLANO: Plano oficial del Municipio de Pitalito área Rural y Plano Topográfico

### 3. AREAS

3.1. Área Total del lote: 3 Hectáreas 312 M2  
**Fuente: Certificado de libertad y tradición y escritura pública.**

Área Total del lote: 3 Hectáreas 1.542,37 M2  
**Fuente: Levantamiento Topográfico con fecha Junio de 2014.**

### 4. LINDEROS



Los Linderos Generales se encuentran descritos en la Escritura Pública No. 2198 del 28-08-2014 de la Notaría Segunda del Círculo de Pitalito así:

**SUR:** Limita con la escuela San Francisco y predios de Fernando Fajardo.  
**NORTE:** Limita con predios de Rosa Marcela Manchabajoy.  
**ORIENTE:** Limita con predios de Máximo Vega.  
**OCCIDENTE:** Limita con la vía Nacional Pitalito-Mocoa

Los linderos según coordenadas del Levantamiento Topográfico de fecha junio de 2014 son los siguientes:

<u>SUR:</u>	Limita con predios de Fernando Fajardo
<u>NORTE</u>	Limita con la vía Pitalito-Bruselas
<u>ORIENTE</u>	Limita con predios de Hernando Salgado y Marco Aurelio
<u>OCCIDENTE</u>	Limita con el colegio San Francisco, predios de Pantoja y Fernando Fajardo.

## **5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION**

### **5.1. ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR:**

La economía en el sector es el café y cultivos transitorios, sobre la vía nacional el uso del suelo es vivienda con comercio minorista básico de uso cotidiano. Además en el sector se encuentra la institución educativa Colegio San Francisco.

### **5.2. TIPO DE EDIFICACIONES:**

Viviendas familiares algunas familias tienen su trabajo en Pitalito.

### **5.3. OBRAS GENERALES DE URBANISMO:**

Por estar ubicado sobre la vía nacional el inmueble cuenta con los servicios instalados de energía eléctrica, y gas. el alcantarillado mediante pozo séptico, y el acueducto mediante el distrito de riego con un pago mensual

### **5.4. TRANSPORTE PÚBLICO:**

Por su ubicación sobre una vía nacional el servicio de transporte al sector es atendido Por taxis, buses, busetas y colectivos que van hacia el centro poblado de Bruselas, permitiendo llegar sin ningún inconveniente. Falta un kilómetro aproximadamente para que el transporte urbano llegue al sitio.

### **5.5. VIAS PRINCIPALES Y FRENTE A LA PROPIEDAD:**

Sobre la vía Nacional Pitalito-Mocoa se encuentra el acceso principal al predio.

### **5.6. COMENTARIOS GENERALES.**

El sector en los últimos años ha sufrido una gran transformación, sobresaliendo la consolidación de proyectos agrícolas reestructuración de colegios rurales, vivienda campestre y negocios comerciales pequeños. Las perspectivas de valorización son veraces.

## 6. REGLAMENTACION URBANISTICA

### 6.1. ACUERDO - DECRETOS :

Según el acuerdo 018 del 2007 por el cual se adopta la revisión y ajuste al P.O.T. del Municipio de Pitalito.

### 6.2. APLICACION DE LA NORMA EN EL SECTOR:

En el sector y frente a la vía nacional con un fondo hasta 100 mts se aplica la matriz normativa N. 11 zonas suburbanas; normas legales de urbanismo, las cuales están controladas por la Unidad de Planeación; además del retroceso que manda por norma nacional el invías para construcciones sobre ejes viales nacionales.

En la parte interna del lote se aplica la matriz normativa No. 12 zona rural, con sus anexidades del uso del suelo en cuanto al uso permitido, índice de ocupación, alturas, retiros posteriores etc.

## 7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO:

- 7.1 IDENTIFICACION URBANISTICA : Predio rural vereda San Francisco
- 7.2 CABIDA SUPERFICIARIA : 3 Hectáreas 312m2
- 7.3. FORMA GEOMETRICA : Irregular.
- 7.4. RELACION FRENTE FONDO : 1:4
- 7.5. PERIMETRO : Rural
- 7.6. RELIEVE : Plano con pendiente moderada y accidentes topográficos de consideración como el caño que lo atraviesa.

## 8. CONSIDERACIONES GENERALES, OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES:

Además de las características descritas en los capítulos anteriores, al efectuar la presente valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble dentro de un sector en vía de consolidación con uso institucional, familiar con actividad comercial y agropecuario.

Las características del lote por la ubicación dentro del sector, la magnitud, estado actual y proporción de sus áreas.

La disponibilidad e infraestructura de servicios, vía de acceso en el sector, presentes y futuras.

Por su actual utilización económica

La perspectiva de valorización se presenta por encontrarse aledaño a la institución educativa colegio san francisco, institución que por el radio de acción en el sector se ve obligado a ampliar sus instalaciones. También porque este lote tiene la opción futura de ser subdividido o parcelado, aspectos que generan un incentivo de valorización.

## **9. PROCEDIMIENTO DEL VALOR DETERMINADO Y METODOLOGIA EMPLEADA**

Para determinar el valor comercial del terreno se hicieron los siguientes análisis: comparación con lotes de similares condiciones, con ventas recientes en cuanto a localización en el sector, y se complementó con investigación directa con personas vinculadas de una u otra manera con el mercado inmobiliario, se analizaron las normas locales de uso del suelo, con esta información nos apoyamos en la fórmula de media aritmética promediando esos resultados y sacando la conclusión que a continuación presento.

### Análisis:

El área del terreno que se tiene en cuenta para este análisis es la que reza en el certificado de libertad y tradición y en la escritura pública.

Todo el frente del lote hasta el zanjón es un área de terreno clasificada dentro del plan de ordenamiento territorial como zona suburbana:

DESCRIPCION	VALOR TOTAL/VENTA	VALOR M2
Venta de 1 has	200.000.000	\$20.000
Venta de un lote de 2.858m2	60.000.000	\$21.000
Venta de ½ has 1.500m2	150.000.000	\$23.000
Venta de ½ has	110.000.000	\$21.800

Media Aritmética:  $\bar{X} = (85.800.000 / 4) = 21.450.000$

AREA A LA QUE SE LE ESTIMA UN VALOR DE \$21.450 PESOS M2.

La parte restante del lote identificada dentro del plan de ordenamiento territorial como zona rural, se le estima un valor de \$11.000 pesos por m2.

Al hacer el ejercicio con el valor del m2 cuadrado estimado y el área total de cada una de las áreas obtendríamos los siguientes valores:

Área del lote franja suburbana: 4.457 m2	a razón de \$21.450m2 = \$95.602.000
Área del lote franja rural :25.855 m2	a razón de \$11.000m2 = \$284.405.000
<b>Total</b>	<b>: 30.312 m2 \$380.007.000</b>

En el predio existen cultivos transitorios cuya producción ya fue aprovechada por el actual propietario que corresponde a un 80% aproximadamente del área del predio objeto de este avalúo, además existen mejoras que no han sido consideradas porque tanto la construcción como los materiales componentes no son relevantes, se han incluido y están inmersos dentro del valor dado al m2 de la tierra.

Se concluye que el valor de una hectárea de tierra en la parte interna del lote y con las condiciones de forma, relieve del lote y actual uso tiene un valor comercial de \$110.000.000 millones de pesos

## 10. AVALUO COMERCIAL

### TERRENO

<b>3 Hectáreas 312m2</b>	<b>\$380.007.000</b>
<b>TOTAL.....</b>	<b>\$380.007.000</b>

**SON:TRESCIENTO OCHENTA MILLONES SIETE MIL PESOSM/CTE(\$380.007.000)**

## 11. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en los alrededores; su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados; el futuro económico del área, pues la tierra rural tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción; el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.


## 12. BIBLIOGRAFÍA

Base de datos de "ARQUITECTOS ASOCIADOS"  
Acuerdo 018 de 2007 P.O.T.

## 13. ANEXOS

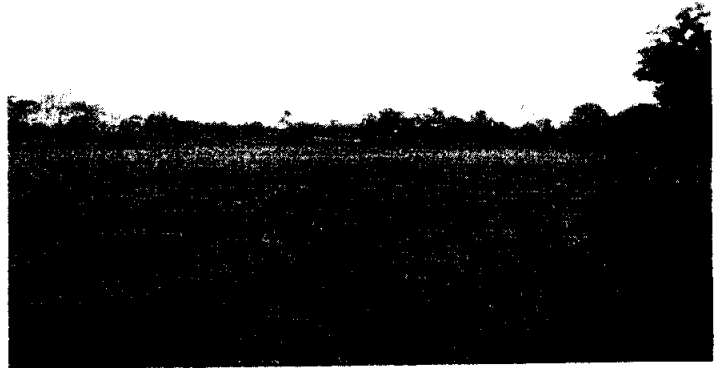
Certificado de libertad y tradición  
Fotocopia de la escritura pública  
Levantamiento Topográfico  
Cedula de la propietaria  
Localización general  
Certificación y matrícula como perito evaluador

Atentamente,

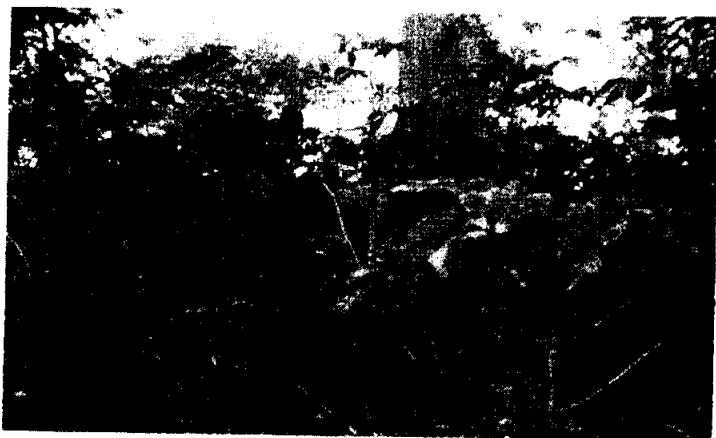
  
**ESPERANZA RUBIANO RUIZ**  
Arquitecta  
M.P. No. 25700.25170CND  
Perito Avaluador Matrícula R.N.A - MI 0478

# RESEÑA FOTOGRAFICA

LOTE ALEDAÑO AL COLEGIO SAN FRANCISCO  
VISTA INTERNA DEL LOTE



AVALUO ASO-AGOSTO DE 2014



ASPECTO DE LA VIVIENDA



ASPECTO DE LA VIA FRENTE A LA PROPIEDAD



VENCINDARIO



# **ANEXOS DOCUMENTARIOS**





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

Nro Matricula: 206-87240

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

Pagina 1

Impreso el 01 de Septiembre de 2014 a las 03:14:32 p.m  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 206 PITALITO DEPTO. HUILA MUNICIPIO: PITALITO VEREDA: SAN FRANCISCO  
 FECHA APERTURA: 01-09-2014 RADICACION: 2014-5557 CON. ESCRITURA DE: 29-08-2014  
 CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
 LOTE CON AREA DE 3 HAS. 312 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO 2198 DE FECHA 28-08-2014 EN NOTARIA SEGUNDA DE PITALITO, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012; LINDEROS POR EL SUR LIMITA CON LA ESCUELA SAN FRANCISCO Y PREDIOS DE FERNANDO FAJARDO POR EL NORTE LIMITA CON PREDISO DE ROSA MARCELA MANCHABOY POR EL ORIENTE LIMITA CON PREDIOS DE MAXIMINO VEGA Y POR EL OCCIDENTE LIMITA CON LA VIA NACIONAL PITALITO-MOCCA.

COMPLEMENTACION:  
 28-04-2008 ESCRITURA 712 DEL 12-03-2008 NOTARIA 2 DE PITALITO ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DE: PIEDRAHITA CRUZ ELICEO, A: PERDOMO AMANDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 31342 -- 30-03-1993 RESOLUCION 189 DEL 19-02-1993 INCORA DE NEIVA VENTA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 31342 -- 27-10-1992 RESOLUCION 2220 DEL 23-10-1992 SANTACRUZ ELISEO, PERDOMO AMANDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 31342 -- 27-10-1992 RESOLUCION 2220 DEL 23-10-1992 INCORA DE NEIVA DESENGLOBE A: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 31342 -- INCORA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EDGAR MORENO VARGAS, POR ESCRITURA # 3456 DEL 26-12-85, NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-01-86, EN EL FOLIO 206-0000120 EDGAR MORENO VARGAS, ADQUIRIO POR COMPRA A OCTAVIO RIVERA CLAVIJO, POR ESCRITURA # 1591 DEL 23-07-75, NOTARIA 1 DE NEIVA, REGISTRADA EL 08-08-75, ANOTACION TRASLADADA AL FOLIO 206-0000120 OCTAVIO RIVERA CLAVIJO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BENITO CUELLAR MACIAS, POR ESCRITURA # 514 DEL 24-09-48, NOTARIA PTO, REGISTRADA EL 27-09-48, EN EL LIBRO 1, TOMO 12, PAD 301, PAGINAS 211 A 214.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL  
 1) LOTE #

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)  
 31342

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 30-03-1993 Radicacion: 1200 VALOR ACTO: \$  
 Documento: RESOLUCION 189 del: 19-02-1993 INCORA de NEIVA

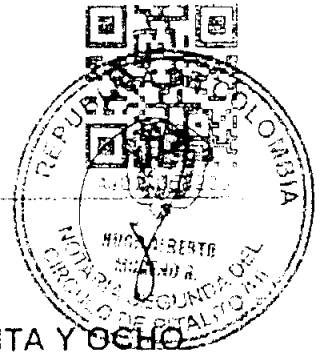
ESPECIFICACION: 999 UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
 A: PIEDRAHITA SANTACRUZ ELISEO X  
 A: PERDOMO AMANDA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-08-2014 Radicacion: 2014-5557 VALOR ACTO: \$ 23.800.000.00  
 Documento: ESCRITURA 2198 del: 28-08-2014 NOTARIA SEGUNDA de PITALITO

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



# República de Colombia



NOTARIA SEGUNDA DE PITALITO HUILA

REPUBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2198 DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

HOJA DE CALIFICACION

ACTO: COMPRAVENTA.- CODIGO 126. ....

### COMPARECIENTES OTORGANTES

LA VENDEDORA: AMANDA PERDOMO, C.C. 36.276.884 DE PITALITO HUILA.

LA COMPRADORA: EUNICE BENAVIDES CHAMORRO, C.C. 41.105.770 DE ORITO PUTUMAYO. ....

PRECIO: \$23.800.000.00. ....

MATRICULA INMOBILIARIA: 206-31342. ....

NUMERO y DIRECCION: 00-01-0049-0156-000.- PARCELA NUMERO 1, DE PITALITO HUILA. ....

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO. ....

En la ciudad de Pitalito, Cabecera del Circulo Notarial del mismo nombre, Departamento del Huila, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de agosto de dos mil catorce (2014), ante mi HUGO ALBERTO MORENO RAMIREZ, Notario Segundo del Circulo de Pitalito Huila, se otorgó escritura pública en los siguientes términos: \*\*\*\*\*

### COMPARECIENTES OTORGANTES

1.- AMANDA PERDOMO, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Pitalito Huila, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.276.884 expedida en Pitalito Huila, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, quien se encuentra debidamente autorizada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, según oficio de fecha 11 de agosto de 2014, documento este que presenta para que haga parte del protocolo del presente instrumento público y manifestó que no tiene impedimento alguno para efectuar esta venta, quien en adelante se denominará LA VENDEDORA. \*\*\*\*\*

2.- EUNICE BENAVIDES CHAMORRO, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en Puerto Asis Putumayo, identificada con la cédula de ciudadanía



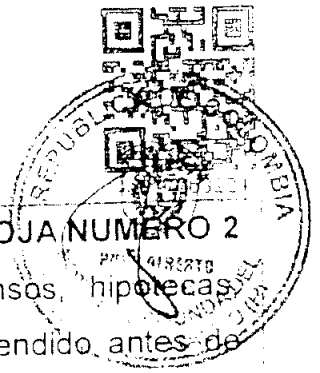
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial



14080465014



# República de Colombia



HOJA NUMERO 2

demandas civiles, embargos judiciales, pleitos pendientes censos, hipotecas anticresis, patrimonio inembargable de familia que no ha sido vendido, antes de ahora a ninguna otra persona y en general que sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias ni gravámenes de ninguna naturaleza, que en los términos legales se obliga a salir a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra la presente resulte.

B). CUERPO CIERTO: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto. \*\*\*\*\*

C). ENTREGA: En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce LA COMPRADORA: con base en la entrega real y material que ya se le hizo y a Paz y Salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. \*\*\*\*\*

D). GASTOS: Retención en la fuente por parte de LA VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales, Beneficencia y Registro por parte LA COMPRADORA: .....

Q U I N T O : ACEPTACION: presente LA COMPRADORA: EUNICE BENAVIDES CHAMORRO, de las notas civiles ya indicadas, declaró: \*\*\*\*\*

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se hace a su favor. ....

b.- Que acepta a su entera satisfacción, el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento. ....

c.- Que ha recibido el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

## DECLARACION JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA VENDEDORA, sobre su estado civil, manifestó que es casada, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y declara que el inmueble que transfiere NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. \*\*\*\*\*

Indagado(a) LA COMPRADORA: sobre su estado civil, declaró que es soltera y que el inmueble que adquiere por medio de esta escritura NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada mediante ley 854 del 25 noviembre de 2003. \*\*\*\*\*

Conservación de bienes inmuebles en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



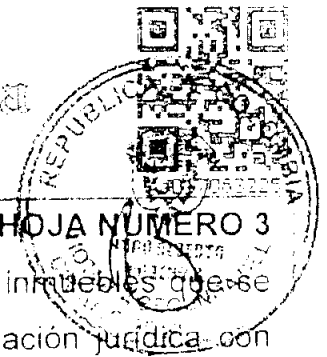
Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del registro inmaterial



Vertical text on the right margin



# República de Colombia



HOJA NUMERO 3

derecho y posesión real y material del derecho radicado en los inmuebles que se transfieren, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificado de Tradición y demás indagaciones conducentes para ello. ....

6.- Solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. ....

7.- Se advirtió a la otorgante de la presente escritura pública, de la obligación que tienen que leer la totalidad del texto para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir. La firma de la misma demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura sufragada por los mismos, de conformidad con el Decreto Ley 960 de 1970. \*\*\*\*\*

### OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído, Aprobado y Firmado por los comparecientes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente en el término de dos (2) meses contados a partir de la firma de la presente escritura y su incumplimiento acarreará intereses por mes o fracción. El Notario lo autoriza y da fe de ello. Instrumento elaborado en tres (3) hojas de papel notarial con los números Aa017063223, Aa017063224, Aa017063225. \*\*\*\*\*

RESOLUCION NUMERO 0088 DEL 8 DE ENERO DE 2014

SUPERINTENDENCIA: \$6.950

FONDO NOTARIAL: \$6.950

DERECHOS: \$ 87.094

RETENCION: \$ 238.000

IVA: \$ 19.215

RECIBO N°.



Hoja autorizada para usar exclusivamente de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca.086470.90.12

Escritura pública inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos el 10 de febrero de 2014



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL HUILA  
MUNICIPIO DE PITALITO  
NIT. 891180077-0

FORMATO DE OFICIO			
VERSION	FECHA	PAGINA	CODIGO
1	30/11/2008	1 de 1	PSD-0002

PAZ Y SALVO No: 2014004293

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA

HACE CONSTAR:

Que una vez revisado la base de dato el (los) señor(es): PERDOMO \* AMANDA Identificado, identificado con la cedula o NIT No 000036276884 y Cooproprietarios se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto Impuesto Predial, hasta el 31 de Diciembre de vigencia DOS MIL CATORCE (2014) del predio con las siguientes características:

RECIBO DE PAGO.....2014233018  
FECHA DE PAGO.....12/05/2014  
NUMERO CATASTRAL.....00-01-0049-0156-000  
DIRECCIÓN.....PARCELA NUMERO 1,  
AREA TOTAL.....5 Hectáreas, 4531 m2  
AREA CONSTRUIDA.....58 m2  
AVALUO.....\$42,799,000.(CUARENTA Y DOS MILLONES  
SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS MC.)

Se expide a solicitud del interesado. Este documento es válido hasta el 31 de Diciembre de vigencia DOS MIL CATORCE (2014).

Expedido en la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pitalito – Huila, el 4 días del mes de septiembre del año DOS MIL CATORCE (2014).

  
ELCY PERDOMO MORENO  
Técnico Administrativo Jefe de Recaudos



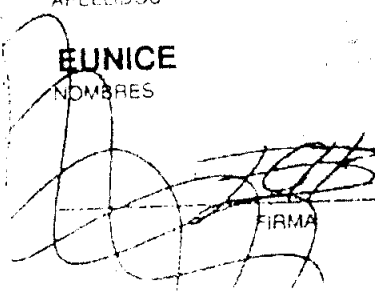
Elabora: DIANA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.105.770**

**BENAVIDES CHAMORRO**  
APELLIDOS

**EUNICE**  
NOMBRES



FIRMA



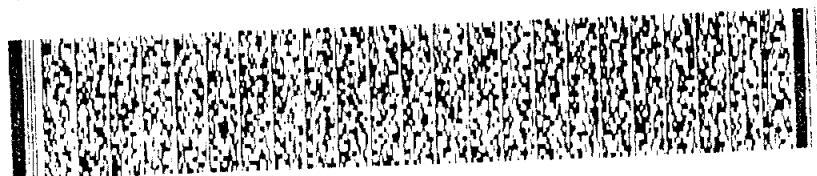
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-DIC-1962**  
**PASTO**  
(NARIÑO)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.58** **O+** **F**  
ESTATURA O.S. B.H. SEXO

**18-MAY-1981** **ORITO**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Almabratriz*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABRATRIZ RENO 12 1982



A-6400200-70119167-F-0041105770-20031015

05739032878 02 138180675

Miembros Asociados y Federados a la  
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS**  
**ASOLONJAS**

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

CERTIFICA QUE:

**ESPERANZA RUBIANO RUIZ**

Identificado con la cédula de ciudadanía No 51.689.859

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

**PERITO AVALUADOR**

**A NIVEL NACIONAL**

Matrícula Profesional No.

0478

Registro Vigente Hasta

AGOSTO 2014

Especialidad

Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,  
Urbanos, Rurales, Maquinaria, Equipo y Arte

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C. Agosto de 2013



**URIEL RAMIREZ GIRALDO**  
Presidente Ejecutivo

**CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**

**Bienes Muebles e Inmuebles**

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá

No. S0016693



**ESPERANZA RUBIANO RUIZ**

**C.c. No 51.689.859**

Especialidad:

Avalúos de inmuebles Urbanos  
Rurales, Muebles y Maquinaria

**MATRICULA - MI 0478**

VENCE: AGOSTO 2014

**ASOLONJAS**



**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**Ministerio de Desarrollo Económico**

**Resolución 2019660**

**PRESIDENTE EJECUTIVO  
ASOLONJAS**



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación  
Nacional de Lonjas Inmobiliarios  
"ASOLONJAS"  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y  
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los  
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma  
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

SIC No.  
1050816 Ministerio de Desarrollo Económico  
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

#### CERTIFICA

Que la Señora ESPERANZA RUBIANO RUIZ Identificada con cédula  
de Ciudadanía N° 51.689.859 Registro N° 0478, se encuentra  
afiliado a nuestra agremiación desde Marzo de 2000 cuenta con una  
amplia experiencia en la realización de estudios valuatorios de bienes  
muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo, Avalúos  
Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual ha realizado  
avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de en la  
negociación de bienes urbanos y rurales.

Profesional idóneo autorizado para realizar dichos estudios valuatorios  
ante la entidad oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 29 días del mes  
de Abril de 2014.

Cordialmente

  
URIEL RAMIREZ GIRALDO  
Presidente Ejecutivo