Modificación: 2025/01/17 19:30:41
-
Creación: 2025/01/17 19:30:41

PROYECTOS DE INVERSIÓN 2025 17 de enero

Fecha de expedición: 2025/01/17 08:00:00

Compartir

PROYECTOS DE INVERSIÓN 2025

GARANTÍA DE DERECHOS Fortalecimiento de la territorialización social, gobernanza y gobernabilidad para la garantía del derecho a la salud en el Municipio de El Agrado, Departamento del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202500000000747

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN Fortalecimiento A La Gestión Y Dirección De La Administración Pública Territorial En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN:202400000002485

INFORMACIÓN ESTADISTICA Levantamiento de información estadística de calidad en la vigencia 2025 en el municipio de el Agrado, Departamento del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002605

PROCESOS CULTURALES Fortalecimiento Al Programa De Promoción Y A
A Procesos Culturales Y Artísticos Vigencia 2025 En El Municipio De El Agrado,

CHATEA

Departamento Del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000002601

PRODUCTIVA Y COMERCIALIZACIÓN Apoyo A La Infraestructura Productiva Y Comercialización En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002574

RECREACIÓN Y DEPORTE Apoyo Al Fomento A La Recreación, La Actividad Física Y El Deporte En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002543

RECURSOS HÍDRICOS Fortalecimiento Ambiental Enfocado a la Gestión Integral del Recurso Hídrico en la Vigencia 2025 el municipio de el Agrado, Departamento del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000003710

RED VIAL REGIONAL Mejoramiento A La Infraestructura Red Vial Regional Del Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002575

SALUD PREVENTIVA Fortalecimiento a las Acciones de Salud Pública Articulado al Modelo de Salud Preventivo y Predictivo con Territorios Saludables, en el Municipio de El Agrado, Departamento del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000006220

SEGURIDAD CIUDADANA Fortalecimiento De la Convivencia Y Seguridad Ciudadana en el Municipio de El Agrado, Departamento del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000002465

SEGURIDAD Y TRANSPORTE Apoyo A La Seguridad De Transporte En El Municipio de El Agrado, Departamento del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002487

VICTIMAS DEL CONFLICTO Apoyo A La Atención, Asistencia Y Reparación Integral A Las Víctimas En El Municipio Del Agrado, Departamento Del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000002481

AGUA POTABLE Fortalecimiento Para El Acceso De La Población a los Servicios De Agua Potable y Saneamiento Básico Para la Vigencia 2025 En El Municipio De El Agrado, Departamento del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000002603

ASEGURAMIENTO Fortalecimiento para realizar el aseguramiento y prestación integral de servicios de salud vigencia 2025 en el Municipio de El Agrado, Departamento del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000006184

SISTEMA PENITENCIARIO Y CARCELARIO Apoyo Al Sistema Penitenciario y Carcelario en el Marco De Los Derechos Humanos En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202500000000959

CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN AGROPECUARIA Fortalecimiento Para El Desarrollo Del Programa Ciencia Tecnología E Innovación Agropecuaria En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000002573

DESPROTECCIÓN FAMILIAR Apoyo Para La Atención Integral De Población En Situación Permanente De Desprotección Social Y/O Familiar Vigencia 2025 En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002471

CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS Fortalecimiento Al Programa Conservación De La Biodiversidad Y Sus Servicios Ecosistémicos Vigencia 2025 En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila.

CÓDIGO BPIN: 202400000003045

EDUCACIÓN INICIAL Mejoramiento De La Calidad, Cobertura Y Fortalecimiento De La Educación Inicial, Prescolar, Básica Y Media, Municipio De El Agrado,

Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000002490

EMERGENCIAS Y DESASTRES Fortalecimiento del servicio de atención de emergencias y desastres en el municipio de El Agrado, Departamento del Huila

CÓDIGO BPIN: 202500000001202

ENERGÍA ELÉCTRICA Fortalecimiento Al Programa Consolidación Productiva Del Sector De Energía Eléctrica Vigencia 2025 En El Municipio De El Agrado, Departamento Del Huila

CÓDIGO BPIN: 202400000003485

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAL

C E R T I F I C A:

Que, el Objeto del contrato **"**ADQUISICION DE FRANJAS PARA LA INSTALACION DE LINEAS DE CONDUCCION PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA LA MARIA PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA-202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DEL MUNICIPIO DE GARZON HUILA**"** se encuentra enmarcado en el proyecto denominado **"FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN LA VIGENCIA 2025 EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA"** y se registra con el código BPIN 202500000017584 otorgado por la Plataforma Integrada de Inversión Pública - PIIP. Municipio de El Agrado, Huila.

Sector: VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Dada en El Agrado, Huila, a los once (11) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025)

ANDRES SALAZAR É.

ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA
Secretario De Planeación y Obras Públicas municipal.

Proyectó: Secretario de Planeación y Obras Públicas
Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta
Firma ANDRES SALAZAR É.

Revisó: Secretario de Planeación y Obras Públicas
Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta
Firma ANDRES SALAZAR É.

Aprobó: Secretario de Planeación y Obras Públicas
Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta
Firma ANDRES SALAZAR É.

EL ALMACENISTA DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL AGRADO HUILA

CONSIDERANDO QUE:

Que el Plan Anual de Adquisiciones es el Plan General de compras al que se refiere el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, el cual está definido como un instrumento de planeación contractual que las entidades estatales deben diligenciar, publicar y actualizar en los términos del Decreto 1082 de 2015.

Que el artículo 2.2.1.1.1.41 del Decreto 1082 de 2015 consagra que *"Las entidades estatales deben elaborar un Plan Anual de Adquisiciones el cual debe contener la lista de bienes, obras y servicios que pretenden adquirir durante el año".*

CERTIFICA

Que la siguiente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones, vigencia fiscal de 2025:

OBJETO: "ADQUISICIÓN DE FRANJAS PARA LA INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA EL ASTILLERO PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA".

VALOR: DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS CON DOCE CENTAVOS ($12.595.022,12) M/CTE

PLAZO: TRES (03) DÍAS

Dada en el Almacén de El Agrado Huila, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre del año 2025.

KARLA XIOMARA MÉNDEZ BARRERA
Almacenista Municipal

Proyectó: Almacenista municipal
Nombre: Karla Xiomara Méndez Barrera
Firma

Revisó: Almacenista Municipal
Nombre: Karla Xiomara Méndez Barrera
Firma

Revisó: Almacenista Municipal
Nombre: Karla Xiomara Méndez Barrera.
Firma

ALCALDIA MUNICIPAL AGRADO – HUILA NIT.891180139-9	Código	SPOPM -230
	Fecha Documento	11/11/2025
	Fecha versión MECI	30/09/2009
	Versión	1
	Pagina	1 de 1
SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES	COPIA CONTROLADA	

SOLICITUD DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Por medio de la presente solicito expedir CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL para :

OBJETO DE LA DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

ADQUISICION DE FRANJAS PARA LA INSTALACION DE LINEAS DE CONDUCCION PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA EL ASTILLERO, PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA-202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DEL MUNICIPIO DE GARZON HUILA

DESCRIPCIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL

RUBRO / FUENTE	*2.3 40 4003 1400 4003008*	
	Código	*Nombre*
CCPET:	*2.3.2.02.02.005*	*CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION*
UNIDAD EJECUTORA	*1*	*ADMINISTRACION CENTRAL*
SECTOR	*40*	*VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO*
PROGRAMA	*4003*	*Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico*
SUBPROGRAMA	*1400*	*Intersubsectorial Vivienda y Desarrollo territorial*
PRODUCTO	*4003008*	*Servicio de apoyo financiero a los planes, programas y proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico*
CPC- Clasificación Central de Productos	*54231*	*Servicios generales de construccion de acueductos y otros*
PROYECTO	*202500000017584*	*Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en la vigencia 2025 en el municipio de el agrado Huila*

AFECTACION FINANCIERA

FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR EN LETRAS	VALOR EN PESOS
250101 - ONCE DOC. SGP AGUA POTABLE Y SAN. BASICO	Doce millones quinientos noventa y cinco mil veintidós pesos con doce centavos	$ 12.595.022.12

VIGENCIA DEL CDP: *02 MESES (Sesenta dias calendario)*		*DIA*	*MES*	*AÑO*
SOLICITADA POR	*Fecha*	*11*	*11*	*2025*
	Nombre	ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA		
	Cargo	SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS MUNCIPALES		
(Firma)	*ELABORÓ*	ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA		
	APROBÓ	ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA		

ORDENADOR DE GASTO

USO EXCLUSIVO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA

FECHA	*PRESUPUESTO*	*SECRETARIA DE HACIENDA*
11/11/2025		

MUNICIPIO DE EL AGRADO

Nit: 891180139-9

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número: 2025000552

11/11/2025

EL RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO

CERTIFICA:

Que una vez revisado el libro de control de presupuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año 2025 se encontró que existe disponibilidad presupuestal para cubrir el siguiente gasto:

RUBRO / FUENTE	NOMBRE	Valor
2.3	INVERSION CCPET: 2.3.2.02.02.005-CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION UNIDAD EJECUTORA:1-ADMINISTRACION CENTRAL SECTOR:40-VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO PROGRAMA: 4003-Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico SUBPROGRAMA: 1400-Intersubsectorial Vivienda y Desarrollo territorial PRODUCTO: 4003008-"Servicio de apoyo financiero a los planes, programas y proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico" CPC: 54231-Servicios generales de construcción de acueductos y otros conductos de suministro de agua, excepto gasoductos PROYECTO:202500000017584-Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en la vigencia 2025 en el municipio de el agrado Huila FUENTE:250101-ONCE DOC. SGP AGUA POTABLE Y SAN. BASICO	12,595,022.12
	Total Disponibilidad:	**12,595,022.12**

OBJETO:

ADQUISICION DE FRANJAS PARA LA INSTALACION DE LINEAS DE CONDUCCION PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA EL ASTILLERO PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DEL MUNICIPIO DE GARZON HUILA

Son DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDOS PESOS CON 12 CTVS

Dependencia Solicitante: Oficina de la Secretaria de Planeacion
Responsable: ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA **Cargo:** SECRETARIO DE PLANEACION
Código Proyecto:
Meta:

NOTA: Este certificado tiene validez para su utilización hasta: 31/12/2025

LUZ MIREYA ALMARIO CHAUX
SECRETARIA DE HACIENDA

Elaboró: RODRIGO
Modificó: mireya

ESTUDIO PREVIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

El Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio del Agrado, Huila presenta el Estudio de Conveniencia, Necesidad y Oportunidad adelantado, para tal efecto, conforme a los Numerales 7° y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y al Artículo 2.2.1.1.2.1.1[1] del Decreto 1082 de 2015, con el fin de satisfacer la necesidad que a continuación se describe.

ENTIDAD	MUNICIPIO DEL AGRADO – HUILA.
DEPENDENCIA GENERADORA DE LA NECESIDAD	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.
RESPONSABLE	ANDRÉS ALEXIS SALAZAR ZULETA.
FECHA	DICIEMBRE DE 2025.
OBJETO	"ADQUISICIÓN DE FRANJAS PARA LA INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA EL ASTILLERO PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA".
PLAZO	El plazo total de ejecución del contrato será de tres (03) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. Sin exceder el 31 de diciembre del 2025. **Parágrafos 1:** Suspensión justificada. El plazo podrá suspenderse por fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado, o por hechos de la autoridad notarial o registral que imposibiliten temporalmente el cumplimiento de los hitos, dejando constancia escrita suscrita por el supervisor del contrato. **Parágrafos 2:** Prórroga excepcional. De persistir circunstancias no imputables al Municipio de El Agrado – Secretaría de Planeación y Obras Públicas que afecten la culminación del trámite notarial o

[1] Los Estudios y Documentos Previos son el soporte para elaborar el Proyecto de Pliego, los Pliegos de Condiciones y el Contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación (...).

	registral, el plazo podrá prorrogarse. **Parágrafos 3:** Efectos del vencimiento: La expiración del plazo sin cumplimiento de los hitos por causa imputable al vendedor faculta a la Entidad para adoptar las medidas contractuales y legales procedentes.
PRESUPUESTO	DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS CON DOCE CENTAVOS ($12.595.022,12) M/CTE
CLASE DE CONTRATO	ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.
LUGAR DE EJECUCIÓN	MUNICIPIO DE EL AGRADO
CLASIFICACIÓN UNSPSC	<table><tr><th>Código UNSPSC</th><th>DESCRIPCIÓN DE ARTICULO</th></tr><tr><td>95101700</td><td>Lote industrial</td></tr><tr><td>95101800</td><td>Lotes gubernamentales</td></tr></table>
FORMA DE PAGO	El valor total del contrato asciende a **DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS CON DOCE CENTAVOS ($12.595.022,12) M/CTE** y se cancelará en un único (1) pago, así: 1. 100% del valor total: contra inscripción de la Escritura Pública de Compraventa en la ORIP – Círculo de Garzón (Huila), previa radicación de: a) Copia auténtica de la escritura con constancia registral a nombre del Municipio de El Agrado, Huila. b) Acta de entrega material y pacífica del inmueble, con sus dependencias, usos, anexidades y bienes por destinación o adherencia. c) Cuenta de cobro o factura electrónica (cuando aplique). **NOTAS:** 1. Requisitos de pago. El desembolso se efectuará una vez verificado por la supervisión del contrato el cumplimiento de los hitos señalados y la integridad de los soportes exigidos. 2. Documentación y radicación. Las demoras derivadas de la presentación incorrecta o incompleta de los documentos

	soporte serán responsabilidad del vendedor, sin lugar a intereses, ajustes o compensaciones. 3. Retenciones. Todos los pagos estarán sujetos a las retenciones y deducciones legales aplicables (tributarias, estampillas u otras que correspondan según la normatividad vigente). 4. Disponibilidad de caja. Los pagos estarán supeditados a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) del Municipio de El Agrado (Huila). 5. Facturación. Cuando el vendedor esté obligado a facturar, deberá expedir factura electrónica conforme a la Resolución DIAN 000042 de 2020; en caso contrario, deberá radicar cuenta de cobro con los soportes exigidos por la Entidad. 6. Trazabilidad. La radicación de la factura o cuenta de cobro y de sus soportes se realizará a través de los canales institucionales definidos por el Municipio y, cuando corresponda, mediante carga en SECOP II. 7. Gastos notariales y registrales. Se atenderán conforme a lo pactado en el contrato, sin perjuicio de las obligaciones fiscales del enajenante.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**No. y fecha del Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP** / **Valor** 2025000552 del 11 de noviembre de 2025. / $12.595.022,12
FICHA BIPIN	202500000017584: "FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN LA VIGENCIA 2025 EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO, HUILA."
PLAN DE DESARROLLO	**DIMENSIÓN No. 4:** AGRADO NOS UNE, EN PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD **SECTOR** VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

PROGRAMA	4003 - Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico
SUBPROGRAMA	Intersubsectorial Vivienda Y Desarrollo territorial
OBJETIVO DEL PROGRAMA	Orientado a promover esquemas que proporcionen soluciones efectivas y sostenibles en materia de acceso, continuidad y calidad de los servicios de agua potable y saneamiento básico en las zonas urbanas y rurales del país.
CÓDIGO DEL PRODUCTO	4003008-"Servicio de apoyo financiero a los planes, programas y proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico
METAS DEL PROYECTO:	Incrementar nivel de cobertura de la red de servicios públicos domiciliarios
RESULTADO DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR EN LAS METAS DEL PROYECTO:	9223 beneficiarios

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

1.1.- Aspectos generales.

El marco normativo previsto en la Constitución Política de Colombia consagra la planeación de los organismos del Estado, en armonía con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, preceptos que constituyen el cuerpo jurídico que obliga a los servidores públicos a someter la acción contractual a requisitos de planificación que permita el adecuado manejo del gasto público y la satisfacción de las necesidades colectivas, y con ello el adecuado funcionamiento de los servicios públicos inmersos dentro de la administración estatal. Así, la planeación entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto es pilar fundamental de la contratación estatal.

De hecho, el Estado, al contratar bienes y servicios para garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales, debe procurar invertir correctamente los recursos públicos, de allí la importancia que la actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos, toda vez que la etapa precontractual determina, en buena medida, el éxito o el fracaso de los procesos de selección o de los contratos que se suscriban. Por lo tanto, se ha estructurado la ineludible obligación para las entidades públicas de elaborar, con ocasión de un proceso contractual, unos Estudios Previos[2] que permitan evidenciar y justificar suficientemente una necesidad determinada. En consideración a lo anterior, debe indicarse que todo proceso de contratación estatal imperiosamente tiene que ser el resultado de la aplicación de los parámetros del Estado Social de Derecho, organización jurídica – política que tiene como meta exclusiva la satisfacción del interés general.

El objetivo principal del Estado es el logro del bienestar social, donde su eficiencia se medirá en relación con todas aquellas acciones enfocadas a garantizar este fin. Pues bien, teniendo en cuenta la responsabilidad de la Administración Municipal de garantizar los derechos y deberes de los ciudadanos dentro de su territorio, requiere de todo un equipo tanto humano como material para satisfacer las necesidades que surjan en dicha población, de ahí que de conformidad con el Artículo 2 de la Carta Fundamental, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Para el desarrollo de estos mandatos vinculantes, la Carta Política ha diseñado en su parte orgánica toda una superestructura conformada por órganos y entidades que al tiempo que tratan de cubrir los diferentes frentes del accionar estatal poseen un marco de competencias fijado desde el mismo texto constitucional, aunque desarrollado especialmente en la Ley.

Para el desarrollo de estos mandatos vinculantes, nuestra Carta Política ha diseñado en su parte orgánica, toda una superestructura conformada por órganos y entidades que al tiempo que tratan de cubrir los diferentes frentes del accionar estatal, poseen un marco de competencias fijado desde el mismo texto constitucional, aunque desarrollado especialmente en la Ley.

Dentro de ese andamiaje y específicamente al ocuparse de la organización territorial, el artículo 286 superior incluyó como entidad territorial a los municipios, a los cuales dotó de autonomía para la

[2] El concepto de Estudios Previos fue esbozado de forma general en los Numerales 7º y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, haciendo referencia a ellos como el análisis de conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar, la tramitación de las autorizaciones y las aprobaciones necesarias para la contratación o el desarrollo de los estudios, diseños y proyectos requeridos para tal fin.

gestión de sus intereses, con sujeción a los límites señalados en la Constitución y la Ley, facultándoseles en tal orden para gobernarse por autoridades propias (1), ejercer las competencias que les corresponden (2), administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones (3), y, participar en las rentas nacionales (4).

Corolario a lo anterior, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general. Así mismo se prevé que dentro de los fines del estado está el de servir a la comunidad, promover, la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, los derechos y deberes consagrados en la constitución, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política y administrativa y cultura de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad nacional y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia del orden público. Para tal fin las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su honra, vida, creencias, bienes y demás derechos y libertades, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de los fines esenciales del estado y de los particulares.

1.2.- Aspectos Específicos:

En primera instancia, cabe resaltar que la Constitución Política de Colombia en su artículo 56 garantiza los servicios públicos esenciales definidos por la ley. Asimismo, de conformidad a lo establecido en el artículo 4° de la Ley 142 de 1994, se reconoce la necesidad imperiosa de la garantía de los servicios públicos esenciales.

El artículo 5 de esta misma ley, por su parte, establece que los municipios son responsables de asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios —como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telefonía básica— ya sea mediante empresas oficiales, privadas, mixtas o directamente por la administración municipal; además, deben garantizar la participación de los usuarios en la gestión y control de estas entidades, otorgar subsidios a los hogares de menores ingresos, realizar la estratificación de los inmuebles, definir una nomenclatura clara para identificar predios, apoyar con inversiones a las empresas de servicios públicos promovidas por departamentos y la Nación, y cumplir cualquier otra competencia que la ley les asigne.

Por otro lado, el artículo 6° establece lo siguiente:

"Los municipios prestarán directamente los servicios públicos de su competencia, cuando las características técnicas y económicas del servicio, y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen, lo cual se entenderá que ocurre en los siguientes casos."

El hecho de que el municipio de El Agrado no cuente con un acueducto propio, implica que la prestación del servicio de agua potable dependa de operadores externos, lo cual limita la capacidad del municipio para garantizar de manera directa la continuidad, calidad y eficiencia del servicio. Esta ausencia de infraestructura propia también ha dificultado la planeación y el control técnico sobre la captación, tratamiento y distribución del recurso hídrico. Asimismo, ha generado restricciones para atender oportunamente las necesidades de la comunidad. Además, el municipio debe asumir responsabilidades legales —como asegurar la prestación eficiente del servicio y garantizar la participación de los usuarios— sin contar con un sistema bajo su administración directa, lo que aumenta la necesidad de una gestión articulada, supervisión estricta y estrategias de inversión que compensen la falta de un acueducto municipal.

Esta situación ha generado además que el índice IRCA para el municipio de El Agrado, haya sido históricamente alto. Según el anexo de la Resolución IRCA, reporta "Riesgo Alto". Se ha indicado, además, en informes recientes que el agua suministrada por el acueducto que sirve a El Agrado "no es apta para el consumo humano" debido a incumplimientos en parámetros físico-químicos y microbiológicos.

Corolario a lo anterior, LA SOCIEDAD AGUAS DEL HUILA, SERVICIOS INTEGRALES, INFRAESTRUCTURA, CONSULTORÍA Y ADMINISTRACIÓN S.A E.S.P., firmó la consultoría ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO DEPARTAMENTO DEL HUILA, por el valor de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($341.880.336), y la cual tiene un plazo de 365 días contando a partir de la firma del acta de inicio del 27 de febrero del 2025. A través de dicha consultoría se determinó la necesidad de la construcción de un acueducto propio por parte del municipio de El Agrado.

Por lo anterior, la Administración Municipal ha determinado la necesidad imperiosa de contar con un acueducto propio y de que el servicio de agua potable sea un objetivo fundamental de la actividad pública e inherente a la finalidad social del Estado, por lo que su prestación eficiente a todos los habitantes del municipio de El Agrado debe ser prioritaria, dada la trascendencia que el recurso hídrico tiene en la calidad de vida.

Ahora bien, para lograr el propósito de la construcción del acueducto del municipio de El Agrado, es necesario adquirir inmuebles que permitan la construcción de bocatoma, desarenador y líneas de conducción en predio que pertenecen a personas particulares por lo cual es necesario realizar la compra a dichos titulares. En este sentido, también es importante resaltar que el artículo 58 de Constitución Política, establece que cuando la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida el interés privado deberá ceder al interés público o social."

Además de esto, el acceso al agua potable y la protección de las fuentes hídricas son considerados de interés público.

La entidad territorial busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los bienes de dominio público pueden serlo por naturaleza, definidos en la ley como aquellos que reúnen determinadas condiciones físicas, como los ríos, torrentes, playas marítimas y fluviales, radas, entre otros; y también aquellos que, siendo obra del hombre, están afectados al uso público en forma directa como los caminos, canales, puertos, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y cuidado sean de competencia de las autoridades locales. La enumeración que antecede no debe entenderse cerrada, sino abierta, dado que tanto el Código Civil como las leyes 9a de 1.989 y 388 de 1997, como el decreto reglamentario 1504 de 1998 se refieren a otros bienes análogos de aprovechamiento y utilización general.

De esta manera, atendiendo la necesidad de la Administración para cumplir con su plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 AGRADO NOS UNE, es oportuno comprar inmuebles para la construcción del Acueducto del municipio de El Agrado en beneficio de la salud pública y del bienestar general de la comunidad.

Por lo anterior, se hace necesario contratar la "ADQUISICIÓN DE FRANJAS PARA LA INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA EL ASTILLERO PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA".

De esta forma, documentada y justificada la necesidad, la entidad desea satisfacerla a través de este proceso de contratación directa, lo que arroja la viabilidad y procedencia de dicho trámite.

Que, se encuentra radicado bajo 202500000017584: "FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO EN LA VIGENCIA 2025 EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO, HUILA."

Que, el presente estudio previo tiene como objeto, justificar la adquisición de un bien inmueble por medio de contrato de compraventa, con destino a la construcción de bocatoma, desarenador, y líneas de conducción para el acueducto complementario del municipio, el cual se encuentra ubicado en el predio denominado: PREDIO RURAL "EL MADROÑO" ubicado en la vereda ASTILLERO, área total de 16 HAS 0225 MT2 del municipio de El Agrado, Huila.

Que el predio a adquirir se identifica de la siguiente manera de conformidad a los documentos del predio que fueron objeto del Estudio de Títulos:

No. De matrícula y Apartado Registral:	No. De Matrícula Inmobiliaria: 202 – 26051 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón.
Numero predial:	41-013-00-02-00-00-0010-0008-0-00-00-0000

Folios Matrices	Ocho (8) folios matrices
Folios Derivados	• 202 – 0022.672 – Escritura 252 del 17 de junio de 1992 y Escritura pública 271 del 23 de agosto de 1998. • 202 – 26051 de la Escritura Pública 235 del 27 de julio del 2005 y escritura pública No. 0085 del 30 de enero del 2012; escritura pública No. 037 de14 de marzo de 2014.
Dirección Principal	VEREDA EL ASTILLERO

Dirección anterior	N/A

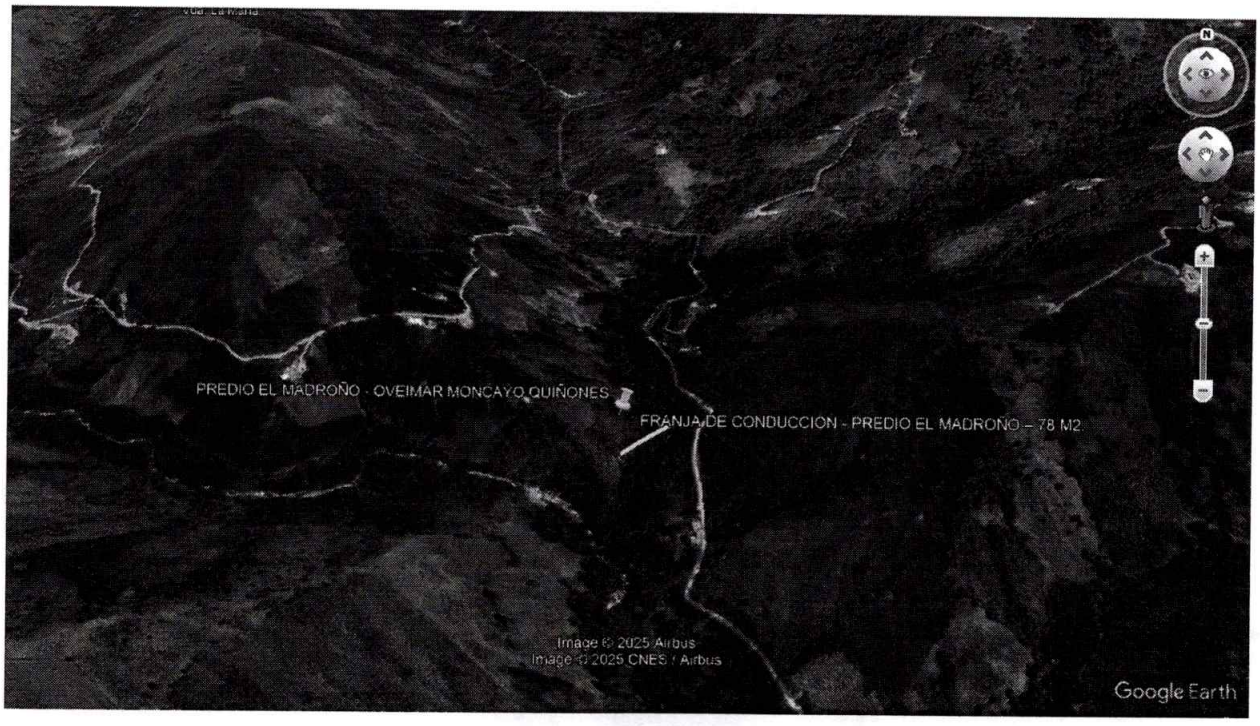
Áreas del predio:

Escritura Pública	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Matricula Inmobiliaria	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Consulta Catastral	Total, área del terreno: 105.595 m2 (10 hectáreas con 5595 m2)

El área del terreno por donde transitará la franja de conducción del agua potable para el municipio de El agrado Huila, es de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (78 M2), que corresponde a 26 metros de lineales x 3 metros lineales de ancho, así:

M2 DE FRANJA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA EL AGRADO H. QUE TRANSITA EN EL PREDIO "RURAL EL MADROÑO	
349 MTS. LINEALES x 3 MTS. LINEALES DE ANCHO.	1047 M2

IMAGEN SATELITAL



Que, de acuerdo al Estudio de títulos se establece que:

"Una vez realizado el estudio de títulos se concluye que el actual titular del derecho real de dominio del bien inmueble es el OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ, quien adquirió el derecho real de dominio en común y proindiviso, mediante Escritura Pública No. 618 del 10 de diciembre de 2022, Notaría única del círculo notarial de EL AGRADO, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.202 – 26051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GARZÓN, por uno de los medios legales establecidos en la legislación colombiana. De sus títulos no se observa falsa tradición, medidas cautelares, embargos ni gravámenes.

Así mismo, de la visita a terreno no se observan invasiones, construcciones y/o cualquier otra circunstancia de hecho o de derecho que afecte la realización que afecte la compra del predio.

En consecuencia, se evidencia que la compra es VIABLE y que la misma se hará de conformidad al avalúo Comercial No. 00767 – 00019 – 000008 – 000002025 del 08 de agosto de 2025, firmado

por el perito avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado con la cédula 12.197.211 de Garzón, Huila y registro No. R.N.A/C.C18-1711 y RAA AVAL 12197211", quien estableció el valor comercial por la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS CON DOCE CENTAVOS ($12.595.022,12) M/CTE.

2. ALTERNATIVAS Y FORMAS DE SOLVENTAR LA NECESIDAD

En desarrollo del artículo 209 de la Constitución Política, las actuaciones contractuales del Municipio de El Agrado deben regirse por los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva. En ese marco, la modalidad de selección aplicable para la adquisición del bien inmueble requerido corresponde a la contratación directa, con fundamento en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 (compra de inmuebles por las entidades estatales), en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 (acto de justificación) y 2.2.1.2.1.4.10 (reglas especiales para adquirir inmuebles) del Decreto 1082 de 2015. Adicionalmente, por tratarse de enajenación voluntaria, resultan aplicables la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, que ordenan estructurar la negociación con base en avalúo comercial idóneo y perfeccionarla mediante escritura pública e inscripción registral.

En cumplimiento de sus competencias, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas adelantó la planeación contractual y recaudó los soportes técnicos, jurídicos y presupuestales exigidos: (i) verificación de competencia y autorización previa del Concejo Municipal al Alcalde para adquirir bienes inmuebles (art. 313.3 C.P. y art. 32, par. 4, Ley 136 de 1994, mod. Ley 1551 de 2012); (ii) elaboración del acto de justificación y de los estudios y documentos previos, con inclusión en el Plan Anual de Adquisiciones y soporte CDP (Decreto 111 de 1996); (iii) práctica de avalúo comercial por IGAC o perito habilitado conforme al Decreto 1420 de 1998, como referente objetivo de precio; (iv) estudio de títulos y certificado de tradición y libertad vigente, constatando titularidad plena y ausencia de gravámenes o medidas; (v) verificación de capacidad y representación del enajenante y de la inexistencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007).

Con base en las verificaciones técnicas practicadas —ubicación estratégica, área útil suficiente, topografía , accesibilidad y servidumbres para redes, y condicionantes de riesgo controlables— y en la voluntad expresa de enajenar manifestada por el propietario (régimen de enajenación voluntaria), el predio acredita idoneidad técnica y jurídica para el fin público perseguido. La razonabilidad del precio, soportada en el avalúo, y la trazabilidad del expediente (publicidad en SECOP, matrices de criterios verificables, actas y conceptos) materializan la selección objetiva aun en contratación directa, garantizando economía, eficiencia y transparencia.

En virtud de lo expuesto, se configura y justifica jurídicamente la procedencia de adelantar el proceso de adquisición del inmueble bajo la modalidad excepcional de contratación directa, cumpliendo los mandatos de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. La compra propuesta responde a los fines del Estado (arts. 2, 311 y 365 C.P.), asegura el acceso efectivo a servicios públicos básicos y previene contingencias fiscales, disciplinarias y ambientales derivadas de la inacción o de soluciones locativamente inadecuadas, habilitando el perfeccionamiento contractual mediante escritura pública e inscripción en la ORIP del Círculo de Garzón (Huila).

3. OBJETO Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

OBJETO: "ADQUISICIÓN DE FRANJAS PARA LA INSTALACIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN PARA EL ACUEDUCTO COMPLEMENTARIO UBICADA EN LA VEREDA EL ASTILLERO PREDIO EL MADROÑO DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA IDENTIFICADO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 202-26051 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE GARZÓN HUILA".

Que el área del predio a adquirir se identifica de la siguiente manera de conformidad a los documentos del predio que fueron objeto del Estudio de Títulos:

No. De matrícula y Apartado Registral:	No. De Matrícula Inmobiliaria: 202 – 26051 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón.
Numero predial:	41-013-00-02-00-00-0010-0008-0-00-00-0000

Folios Matrices	Ocho (8) folios matrices
Folios Derivados	• 202 – 0022.672 – Escritura 252 del 17 de junio de 1992 y Escritura pública 271 del 23 de agosto de 1998.

	• 202 – 26051 de la Escritura Pública 235 del 27 de julio del 2005 y escritura pública No. 0085 del 30 de enero del 2012; escritura pública No. 037 de 14 de marzo de 2014.
Dirección Principal	VEREDA EL ASTILLERO
Dirección anterior	N/A

Áreas del predio:

Escritura Pública	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Matricula Inmobiliaria	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Consulta Catastral	Total, área del terreno: 105.595 m2 (10 hectáreas con 5595 m2)

El área del terreno por donde transitará la franja de conducción del agua potable para el municipio de El agrado Huila, es de MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1047 M2), que corresponde a 349 metros de lineales x 3 metros lineales de ancho, así:

M2 DE FRANJA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA EL AGRADO H. QUE TRANSITA EN EL PREDIO "RURAL EL MADROÑO	
349 MTS. LINEALES x 3 MTS. LINEALES DE ANCHO.	1047 M2

LINDEROS

LINDEROS:

Norte: En longitud de 349 metros, partiendo del punto No.1 (1144322.58 E- 750186.37 N) al punto No.24 (1144587.00 E – 750276.71 N), lindando con el predio identificado con cedula catastral No. 410130002000000100049000000000.

Oriente: En longitud de 3 metros en línea recta, partiendo del punto No.24 (1144587.00 E – 750276.71 N) al punto No.23 (1144587.09 E- 750273.53 N) lindando con el predio identificado con cédula catastral No. 410130002000000060075000000000.

Sur: Se continúa en longitud de 349 metros en línea recta, del punto No.23 (1144587.09 E- 750273.53 N) al punto No. 2 (4694364.35 E- 1816685.57 N), lindando con el predio identificado con cédula catastral No. 410130002000000100049000000000

Occidente: En longitud de 3 metros en línea recta, partiendo del punto No. 2 (1144322.58 E- 750186.37 N) al punto No.1 (1144322.58 E- 750186.37 N) lindando con el predio identificado con el código catastral número 410130002000000100010000000000.

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS:

De conformidad con lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.1.1.4.1.: Plan Anual de Adquisiciones, del Decreto 1082 de 2015, los oferentes que presenten propuestas en los términos de estos estudios y acorde con los pliegos de condiciones que para el efecto se. publiquen, deberá tener sus servicios ofertados identificados en el Clasificador de bienes y Servicios estatales, conforme al Plan de Adquisiciones del Municipio de la Vigencia fiscal de 2025, en los siguientes términos:

Tabla 1: Codificación en el sistema UNSPSC

Código UNSPSC	DESCRIPCIÓN DE ARTICULO
95101700	Lote industrial
95101800	Lotes gubernamentales

Nota: La clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública. De igual manera, el responsable técnico del presente proceso certifica que los bienes y servicios anteriormente descritos se encuentran incluidos en el Plan Anual de Adquisiciones.

A. Obligaciones Generales del Contratista: Sin perjuicio de las demás obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de 1991, del Estatuto General de Contratación Pública, al igual que aquellas que sean consustanciales o inherentes a las mismas, así no estén expresamente mencionadas en los documentos contractuales, entre otras, las siguientes:

1. Cumplir el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo pactados, conforme a las características técnicas definidas por el Municipio de El Agrado en los estudios previos, anexos y demás documentos que hacen parte integral del contrato, actuando con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad.
2. Acatar la Constitución Política, la ley y la normativa aplicable expedida por las autoridades del orden nacional, departamental y municipal, así como las disposiciones contractuales y procedimentales pertinentes.
3. Obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas precontractual, contractual y postcontractual, facilitando las actuaciones orientadas al adecuado cumplimiento del contrato.
4. Atender de manera oportuna y completa los requerimientos que formule el supervisor(a) del contrato designado por el Municipio de El Agrado, suministrando la información y soportes que se soliciten.
5. Colaborar y coordinar con el Municipio de El Agrado y las demás dependencias competentes, para asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual.
6. Acatar las instrucciones que imparta el supervisor(a) del contrato para la adecuada ejecución del mismo, sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa del vendedor.
7. Reportar de inmediato al supervisor(a) cualquier novedad, anomalía o hecho que pueda afectar el cumplimiento del contrato, proponiendo las medidas correctivas pertinentes.
8. Guardar reserva sobre la información a la que acceda con ocasión del contrato y que sea propiedad del Municipio de El Agrado, salvo requerimiento de autoridad competente; en todo caso, observar los deberes de confidencialidad y las normas de protección de datos aplicables.
9. Aportar los paz y salvo de impuesto predial y contribución de valorización vigentes del inmueble objeto de transferencia, como requisito para la formalización de la compraventa.
10. Responder dentro de los plazos que establezca la Entidad a los requerimientos de aclaración o información que se le formulen, adjuntando los soportes necesarios.
11. Cumplir las demás obligaciones que se requieran para la correcta y oportuna ejecución del contrato y que se desprendan del objeto y de los documentos contractuales.

B. Obligaciones Específicas del Contratista:

1. Mantener fijo el precio concertado en la oferta de compra formulada por el Municipio de El Agrado y aceptado por el vendedor, durante toda la ejecución del contrato y hasta la inscripción del negocio jurídico en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP del Círculo de Garzón (Huila).
2. Declarar que el inmueble objeto del contrato es de su propiedad única y exclusiva.
3. Garantizar que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública, y que este se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, afectaciones (patrimonio de familia y vivienda familiar) y, en general, de cualquier limitación al dominio.
4. Adelantar las gestiones tendientes al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa ante la Notaría competente para el municipio de El Agrado (Huila), una vez surtidos los trámites notariales correspondientes y acordado su contenido por las partes.
5. Asistir a la Notaría competente en la fecha y hora que se concierte por escrito entre las partes para la firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa. En caso de imposibilidad, acordar nueva fecha por escrito, dejando la respectiva constancia que hará parte del contrato.
6. Gestionar la inscripción de la Escritura Pública de Compraventa en la ORIP del Círculo de Garzón (Huila), una vez otorgada.
7. Cancelar los gastos notariales y registrales, así como la boleta fiscal, beneficencia y demás gastos que se causen con ocasión del perfeccionamiento del contrato y sus solemnidades, de conformidad con lo pactado.
8. Entregar material y pacíficamente el bien inmueble objeto de la compraventa, con sus dependencias, usos, anexidades y los bienes por destinación o adherencia que le correspondan, en el estado convenido.
9. Salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios durante el término legal aplicable.
10. Obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas precontractual, contractual y postcontractual, evitando dilaciones o demoras injustificadas.
11. Garantizar el cumplimiento integral del contrato dentro del término establecido para ello.
12. Informar oportunamente a la supervisión del contrato (designada por el Municipio de El Agrado – Secretaría de Planeación y Obras Públicas) sobre cualquier dificultad que se presente durante la ejecución, a fin de adoptar medidas que permitan remediar la situación y no afectar el cumplimiento del objeto contractual.

13. Cumplir las demás obligaciones que se deriven del objeto contractual, de la naturaleza del contrato y de la ley, así como de los documentos que integran el negocio jurídico con el Municipio de El Agrado.

C. Obligaciones de la entidad:

Serán obligaciones del Municipio, a más de aquellas que corresponde normativamente, las siguientes:

1. Adelantar las gestiones necesarias para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa ante la Notaría competente, una vez surtidos los trámites notariales correspondientes y acordado su contenido por las partes.
2. Asistir a la Notaría competente en la fecha y hora que se concierte por escrito para la firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa. En caso de imposibilidad, las partes acordarán nueva fecha por escrito, dejando la respectiva constancia que hará parte del contrato.
3. Pagar oportunamente al vendedor los valores establecidos en el contrato, una vez cumplidos los hitos y condiciones pactados para el pago, previa verificación del supervisor.
4. Ejercer la supervisión del desarrollo y ejecución del contrato mediante supervisor(a) designado(a), velando por el cumplimiento del objeto, la calidad de los entregables y los plazos establecidos.
5. Suministrar al vendedor la información, documentación y colaboración necesarias para el adecuado desarrollo del objeto contractual y la perfección de la compraventa.
6. Suscribir la Escritura Pública de Compraventa en la fecha y hora acordadas, y gestionar lo pertinente para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP del Círculo de Garzón (Huila), conforme a lo pactado.
7. Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza y objeto del contrato, de la ley y de los documentos que lo integran.

4. VERIFICACIÓN DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Que, de conformidad con el Artículo 311 de la Constitución Política, en concordancia con lo establecido en la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2015, es facultad del Alcalde Municipal ordenar el gasto y tramitar la escogencia de contratistas, adjudicar, celebrar contratos y convenios interadministrativos, adelantar todas las actividades relacionadas con la escogencia y adjudicación de contratos que persigan el cumplimiento de la misión de las diferentes Secretarías.

Que, el Honorable Concejo Municipal a través del Acuerdo Municipal 028 del 14 de octubre de 2025 facultó a la alcaldesa para que adelante las gestiones administrativas, jurídicas y financieras necesarias para la adquisición del predio denominado, así:

"(...) ARTÍCULO SEGUNDO. La presente autorización para la adquisición de los bienes inmuebles identificados en el artículo primero del presente Acuerdo, es hasta por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000), incluidos los gastos de los trámites pertinentes a la legalización".

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La Constitución Política establece que los órganos del Estado colaboran armónicamente para la realización de sus fines (art. 113) y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines estatales (art. 209). En el ámbito territorial, corresponde a los municipios asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos y ejecutar las obras que demanda el progreso local (art. 311), y al Concejo Municipal autorizar al Alcalde para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles (art. 313.3). Bajo este marco, la compra del predio requerido para infraestructura de agua potable en El Agrado (Huila) se inserta en un esquema de actuación coordinada y finalística del Estado.

La Ley 489 de 1998, artículos 6 y 95, refuerza los principios de coordinación, colaboración y asociación entre entidades públicas para cumplir conjuntamente funciones y prestar servicios a su cargo. La jurisprudencia constitucional (p. ej., C-671 de 1999) ha reconocido que estos postulados concretan el mandato del artículo 209 superior, imponiendo a las autoridades administrativas deberes de articulación para lograr los fines estatales.

Régimen y modalidad de selección aplicable a la compraventa del inmueble: Conforme al Estatuto General de Contratación (Ley 80 de 1993), las entidades deben contratar orientadas a los fines del Estado y a la prestación continua y eficiente de los servicios públicos (art. 3), observando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva (arts. 23 a 25). En este caso, la modalidad de selección aplicable es la contratación directa por adquisición de inmuebles, prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, y desarrollada por el Decreto 1082 de 2015, en particular los artículos 2.2.1.2.1.4.1 (acto de justificación) y 2.2.1.2.1.4.10 (reglas especiales para adquirir inmuebles).

Adicionalmente, tratándose de enajenación voluntaria, resultan aplicables la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, que ordenan estructurar la negociación con base en avalúo comercial idóneo y perfeccionarla mediante escritura pública e inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El precio de referencia debe sujetarse a la metodología del Decreto 1420 de 1998 (IGAC, lonjas o peritos inscritos).

Acto de justificación y estudios/documentos previos, En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio de El Agrado expedirá el acto administrativo de justificación de la contratación directa, el cual deberá contener: (i) la causal invocada (adquisición de inmuebles), (ii) el objeto (compraventa del predio identificado), (iii) el presupuesto y las condiciones exigidas, y (iv) el lugar de consulta de los estudios y documentos previos. Estos últimos incorporan, entre otros: estudio de títulos, certificado de tradición y libertad vigente, paz y salvo de impuesto predial y valorización.

Estructura jurídica de la operación y perfeccionamiento

Verificada la autorización del Concejo Municipal (art. 313.3 C.P.), la competencia de la entidad, la idoneidad del predio y la razonabilidad del precio (avalúo D. 1420/1998), procede la compraventa bajo contratación directa (Ley 1150/2007, D. 1082/2015), con otorgamiento de escritura pública ante notaría del círculo de Garzón (Huila) e inscripción en la ORIP respectiva. La entrega material y pacífica del inmueble se formaliza mediante acta. Se aplican las cláusulas de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y las pactadas sobre distribución de gastos notariales y registrales.

En concordancia con los artículos 2, 311 y 365 de la Constitución, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998, el Municipio de El Agrado se encuentra jurídicamente habilitado para adelantar, por contratación directa, la compraventa del bien inmueble destinado a infraestructura de saneamiento básico. El proceso se encuentra motivado, trazable y alineado con los principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, asegurando el cumplimiento de los fines del Estado y el acceso efectivo a los servicios públicos básicos para la comunidad beneficiaria.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El presupuesto oficial para la ejecución de la presente compra del predio es la suma de DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS CON DOCE CENTAVOS ($12.595.022,12) M/CTE, el cual se sustenta en las consideraciones y avalúo realizado de conformidad al Proceso de Contratación de mínima cuantía DHMA-SPOP-IMC-017 DE 2025

cuyo objeto fue AVALÚOS COMERCIALES Y ÁREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO, HUILA, mediante el cual el perito JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, inscrito ante CORPOLONJAS DE COLOMBIA, bajo registro N.º R.N.A./C.C. 18-1711 y RAA – AVAL 12197211, quien determinó que el valor del predio de la siguiente manera:

DEPENDENCIA	ÁREA	V/M2	V/TOTAL
VALOR COMERCIAL – FRANJA DE CONDUCCIÓN	1047M2	$ 4309.2857	$ 4.511.822,12
VALOR COMERCIAL DE TODA EL ÁREA:			$ 4.511.822,12

AVALÚO COMERCIAL - No. 000767 -00019-000008-000002025

VALOR COMERCIAL - FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO:			
UBICACION:		VDA. ASTILLEROS-AGRADO H.	
PROPIETARIO/POSEEDOR:		OBEIMAR MONCAYO QUIÑONES - C.C. 83251877	
ÁREA		**VALOR/M2**	**VALOR TOTAL**
1047 M2		$ 4309.2857	$ 4.511.822,12
VALOR COMERCIAL, TODA LA FRANJA			$ 4.511.822,12
VALOR COMERCIAL, CULTIVO DE CAFÉ QUE CRUZA LA FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL LOS ALTARES:			
CANTIDAD ARBOLES DE CAFÉ	**VARIEDAD**	**V/UNITARIO**	**V/TOTAL**
400	Castillo	$ 20.208.00	$ 8.083.200.00
VALOR COMERCIAL ARBOLES DE CAFÉ			$ 8.083.200.00
VALOR COMERCIAL - FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA Y MEJORA DE CULTIVO DE CAFÉ EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO			$ 12.595.022.12

SON: DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTIDÓS PESOS CON DOCE CENTAVOS M/CTE.

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 (adquisición de inmuebles por contratación directa) y los artículos 2.2.1.2.1.4.1 (acto de justificación) y 2.2.1.2.1.4.10 (reglas especiales para adquirir inmuebles) del Decreto 1082 de 2015, y atendiendo el régimen de enajenación voluntaria previsto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 (negociación con base en avalúo comercial, escritura pública e inscripción registral), el Municipio verificará, antes de la suscripción del contrato, el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, financieras y registrales del vendedor y del inmueble, mediante la presentación de los siguientes documentos:

1. Requisitos jurídicos del vendedor

1.1. Cuando el enajenante es persona natural

1. Manifestación de voluntad de enajenar (oferta de venta) con identificación plena del bien.
2. Documento de identidad (copia de cédula).
3. Certificados de antecedentes (disciplinarios, fiscales)
4. Registro Único Tributario – RUT vigente.
5. Declaración bajo gravedad de juramento de inexistencia de situaciones de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés frente a servidores/decisores del proceso.

1.2. Cuando el enajenante es persona jurídica

1. Certificado de existencia y representación legal (expedición no mayor a 30 días).
2. Documento de identificación del representante legal.
3. Acto interno de autorización para enajenar el bien (acta de junta, estatutos o poder especial, según corresponda).
4. RUT vigente.
5. Declaración de inexistencia de inhabilidades/incompatibilidades y conflictos de interés.

1. En ambos casos, la Entidad verificará la capacidad y legitimación para enajenar, así como la plena autonomía para disponer del bien.

2. Requisitos registrales y de título–tradición del inmueble

1. Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 30 días) donde conste titularidad plena, linderos, área, y ausencia de gravámenes, medidas cautelares, condiciones resolutorias, usufructos, servidumbres no informadas, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar u otras limitaciones al dominio que impidan la transferencia.
2. Estudio de Títulos. Historia de tradición suficiente (adquisiciones, sucesiones, particiones, cesiones, aclaraciones de cabida y linderos, etc.).
3. Paz y salvo por impuesto predial.
4. Constancias de no deuda por servicios públicos domiciliarios, cuando apliquen.

3. Soportes técnico–locativos y de ordenamiento territorial

1. Levantamiento topográfico con coordenadas, área efectiva útil y colindancias; cuando aplique y condiciones topográficas relevantes para la implantación.

4. Avalúo comercial.

1. Avalúo comercial del inmueble.

4. Requisitos financieros y fiscales

1. Cuenta bancaria y datos tributarios del enajenante para efectos de pago.
2. Distribución de gastos notariales y registrales conforme a lo pactado.
3. Cuando aplique, aclaración de tratamiento de retenciones e impuestos asociados a la enajenación, según normativa tributaria vigente.

8. ANÁLISIS DEL SECTOR

Para el caso de adquisición de un bien inmueble por parte del Municipio de Agrado (Huila), el análisis del sector exigido en la etapa de planeación se articula de manera congruente con el avalúo comercial del predio, dado que— por su naturaleza única y no estandarizada—el referente técnico-económico idóneo para estimar el valor y la razonabilidad de la compra es precisamente el avalúo practicado por institución especializada o perito habilitado, conforme al Decreto 1082 de

2015 (art. 2.2.1.2.1.4.10) y a la metodología del Decreto 1420 de 1998 y lineamientos del IGAC. En este contexto, el análisis del sector no se limita a promediar precios históricos de "servicios" comparables (inaplicable tratándose de inmuebles singulares), sino que integra el estudio de oferta inmobiliaria disponible, la verificación de idoneidad locativa (uso del suelo y determinantes urbanísticas/ambientales) y la validación del precio de referencia fijado por el avalúo, como soporte de selección objetiva, economía y eficiencia en contratación directa por inmuebles.

Así, en armonía con el art. 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 (análisis de mercado/sector en la planeación) y con las reglas especiales para adquirir inmuebles del mismo decreto, la Administración: (i) constata la existencia y idoneidad de la oferta inmobiliaria que satisface la necesidad; (ii) toma como criterio obligatorio el avalúo comercial para fijar el precio de negociación; y (iii) documenta la trazabilidad de la decisión con estudios y soportes técnicos y registrales. En casos de enajenación voluntaria—como el presente—, este andamiaje se complementa con el régimen de la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, que prevén la negociación voluntaria con base en avalúo y su perfeccionamiento mediante escritura pública e inscripción. En suma, el análisis del sector y el avalúo no son ejercicios aislados sino componentes coherentes de una misma verificación de legalidad, conveniencia y razonabilidad del precio en la compra directa de inmuebles.

PERSPECTIVA LEGAL

De conformidad con el régimen de contratación directa para la adquisición de bienes inmuebles, el procedimiento se sujeta al artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, que exige (i) avalúo por institución especializada de los inmuebles que satisfacen la necesidad pública y (ii) análisis y comparación de condiciones y opciones de adquisición para escoger la alternativa más favorable, bajo los principios de selección objetiva, economía y eficiencia. La causal se enmarca en la contratación directa del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, aplicable con plena observancia de los principios de la función administrativa (arts. 1, 2 y 209 C.P.) y de la contratación estatal. Cuando la operación implique declaratoria de utilidad pública o, en su defecto, negociación voluntaria previa a una eventual expropiación, resultan pertinentes la Ley 9 de 1989 (adquisición por enajenación voluntaria y expropiación) y la Ley 388 de 1997 (instrumentos de gestión del suelo, utilidad pública y adquisición predial para obras públicas). Asimismo, la Entidad debe cumplir los deberes de planeación y publicidad del Plan Anual de Adquisiciones (PAA) en SECOP.

PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL

El estudio de mercado en adquisición de inmuebles se materializa, por mandato del art. 2.2.1.2.1.4.10 del D. 1082/2015, mediante (i) avalúo especializado de los inmuebles que cumplen la necesidad, y (ii) comparación objetiva de precio, localización, condiciones jurídicas y técnicas frente a alternativas equivalentes. El estudio debe articularse con la verificación documental (certificado de libertad y tradición, situación catastral, afectaciones, gravámenes, ocupaciones, linderos, cesiones obligatorias si aplican). Si el proyecto requiere declaratoria de utilidad pública o la administración opta por la ruta de negociación voluntaria con miras a expropiación, se seguirán las reglas de las Leyes 9/1989 y 388/1997.

PERSPECTIVA FINANCIERA

La modalidad es contratación directa para adquisición de inmuebles; por tanto, el énfasis no recae en puntuar capacidad financiera de oferentes, sino en asegurar precio de mercado (con base en avalúo de institución especializada) y conveniencia económica para la Entidad, comparando opciones y documentando la selección objetiva. Conforme a la Ley 1150 de 2007, art. 6, en los casos de contratación directa no se exige RUP ni su clasificación; la Entidad debe verificar directamente las condiciones del enajenante cuando resulte necesario. El pago podrá condicionarse a la perfección y registro de la escritura y a la entrega material del inmueble libre de gravámenes y de ocupaciones, siguiendo la buena práctica de protección del recurso público.

PERSPECTIVA TÉCNICA

La justificación técnica debe acreditar que el inmueble es idóneo para la ejecución del proyecto de infraestructura requerido. En la fase precontractual, el Municipio debe: (i) obtener avalúo especializado; (ii) realizar estudio de títulos y certificado de libertad y tradición reciente; (iii) verificar afectaciones (rondas, ZMPA, suelos de protección, bienes de uso público, servidumbres); (iv) cotejar la comparación de alternativas; y (v) definir condiciones de entrega (posesión, saneamiento por evicción, linderos y áreas). Estas exigencias derivan del art. 2.2.1.2.1.4.10 del D. 1082/2015 y de los instrumentos de gestión del suelo de la Ley 388/1997.

ANÁLISIS DE RIESGO

La Secretaría de Planeación y Obras Públicas levanta la matriz de riesgos del negocio jurídico, que, tratándose de compraventa de inmueble, incluye al menos:

- Riesgos jurídicos: saneamiento del título, gravámenes, medidas cautelares, ocupaciones o mejoras de terceros; mitigación: condición suspensiva de pago hasta registro, obligaciones de saneamiento, certificaciones registrales y catastrales al día.
- Riesgos técnicos: aptitud geotécnica e hidráulica del predio, accesos, servidumbres, disponibilidad de servicios; mitigación: informes técnicos, verificación de normas urbanísticas, actas de colindancia.
- Riesgos ambientales y urbanísticos: presencia de áreas protegidas, rondas hídricas, suelos de protección; mitigación: vistos buenos ambientales cuando aplique.
- Riesgos financieros: divergencias entre precio y avalúo, costos de saneamiento; mitigación: tope de precio al valor del avalúo especializado, comparación de alternativas y aprobación presupuestal. Las acciones anteriores desarrollan el principio de selección objetiva y eficiencia señalado por Colombia Compra Eficiente respecto de la adquisición de inmuebles por contratación directa.

ANÁLISIS DE LA OFERTA

En armonía con las Guías de Colombia Compra Eficiente sobre planeación y análisis del mercado, el examen de la oferta de enajenación en procesos de adquisición directa de inmuebles se realiza con enfoque de selección objetiva, garantizando razonabilidad técnica y económica. Dado el carácter singular y no estandarizado del bien raíz, el referente técnico-económico primario es el avalúo comercial elaborado por institución especializada o perito habilitado, conforme a la metodología del Decreto 1420 de 1998, el art. 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos del IGAC. Así, el "análisis del sector/mercado" no se soporta en promedios de precios de servicios, sino en la congruencia entre el precio ofertado y el valor concluyente del avalúo, como condición mínima para la eficiencia del gasto y la prevención de sobreprecios.

Bajo este marco, la Entidad verifica que la oferta cumpla, al menos, con tres bloques habilitantes: (i) jurídico-registral (título y tradición suficiente, certificado de tradición y libertad vigente, inexistencia de gravámenes/medidas que impidan transferir, legitimación y capacidad del enajenante, inexistencia de inhabilidades/incompatibilidades); (ii) técnico-locativo (accesos y servidumbres; condiciones topográficas y geotécnicas que habiliten la implantación del equipamiento); y (iii) económico-financiero (precio alineado con el avalúo, condiciones de pago asociadas a hitos notariales y registrales y ausencia de riesgos de anticipo sin contraprestación). Cuando existan alternativas disponibles que atiendan la misma necesidad, se documenta una matriz comparativa (precio vs. avalúo, idoneidad locativa, costos de adecuación, riesgos), escogiendo la opción más favorable para la Entidad, en los términos de la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

Finalmente, conforme a CCE y al D. 1082/2015 (arts. 2.2.1.1.6.1 y 2.2.1.2.1.4.1), el análisis de la oferta se integra en los estudios y documentos previos con trazabilidad: acto de justificación de la modalidad, avalúo y su memoria, soportes registrales y urbanísticos/ambientales, esquema de riesgos y tratamiento, y constancia de publicidad en SECOP. En los eventos de enajenación voluntaria (Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997), se verifica la voluntad expresa de vender, y se perfecciona la operación mediante escritura pública e inscripción. Con ello, la evaluación de la oferta asegura legalidad, conveniencia e idoneidad económica, y materializa los principios de planeación, transparencia, economía y responsabilidad en la contratación directa para adquisición de inmuebles.

9. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con las exclusiones o excepciones establecidos en el Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, adoptado por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y el manual para manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-13 expedido por Colombia Compra Eficiente, las contrataciones directas y las de mínima cuantía no están cobijadas por acuerdos internacionales o Tratados de Libre Comercio.

10. NECESIDAD DE SUPERVISIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que la vigilancia a la correcta ejecución del contrato se efectuará a través de un supervisor.

La supervisión consiste en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico a la ejecución del contrato ejercida por la misma entidad, para lo cual no se requiere de un conocimiento especializado.

La supervisión contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista; los supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables de mantener formada a la entidad de los hechos o circunstancias que pueda

constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

El supervisor será responsable de aceptar los servicios prestados, autorizar los pagos y responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputados en los términos previstos en el artículo 84 de la ley 1474 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

Por lo anterior, y atendiendo el objeto del contrato, el perfil del supervisor debe ser un funcionario de planta, que cumpla con las calidades y conocimientos propios de la labor a desarrollar, que será asignado por el alcalde Municipal.

Igualmente será responsable de aceptar los servicios y autorizar los pagos, y responderá por los hechos y omisiones que les fueren imputables en los términos previstos en el artículo 84 de la Ley 1474, el Decreto municipal No. 154 de 2019 y de las demás normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de la supervisión de los contratos.

11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y SU MITIGACIÓN

Proceso: Adquisición de bien inmueble por enajenación voluntaria – Municipio de El Agrado (Huila) – Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

Fundamento: Art. 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 (gestión de riesgos en la planeación contractual) y principios de planeación, transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva (Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007).

En atención al carácter singular de la compra de inmuebles, el análisis del sector es congruente con el avalúo comercial que fija el referente técnico-económico del precio (metodología D. 1420/1998). Se identifican los riesgos propios de la etapa precontractual (títulos y tradición, idoneidad locativa, precio), contractual (perfeccionamiento, escrituración, registro, entrega material) y poscontractual (saneamiento por evicción/vicios, servidumbres), con su tratamiento, responsables y seguimiento así:

ID	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción del riesgo	Consecuencia	Prob. (1–3)	Impacto (1–4)	Nivel	Asignación	Tratamiento / Control	Residual (P/I/Nivel)	Monitoreo (método / periodicidad)
1	General	Externo	Precontractual	Registral	Defectos en título y tradición (gravámenes, medidas, sucesiones)	Nulidad/ineficacia; imposibilidad de transferir	2	4	Alto	Vendedor / Entidad	Estudio de títulos ≥20 años; CLT ≤30 días; saneamiento previo; condición suspensiva en minuta	1 / 2 / Bajo	Lista de chequeo; verificación previa a firma y registro / semanal

2	Específico	Interno	Precontractual	Técnico	Incongruencias de área/linderos (cabida y linderos)	Controversias; reprocesos; sobrecostos	2	3	Medio	Vendedor / Entidad	Levantamiento topográfico georreferenciado; aclaración antes de escriturar	1 / 2 / Bajo	Revisión planos vs. folio y avalúo / por evento
3	General	Interno	Precontractual	Urbanístico/ ambiental	Idoneidad locativa insuficiente (uso del suelo, determinantes, amenaz	Imposibilidad de licencias; limitación de uso	2	4	Alto	Entidad	Certificación de uso del suelo; concepto de determinantes	1 / 2 / Bajo	Conceptos archivados; actas técnicas / por evento

					as)						; verificación de amenazas y accesos		

ID	**Clase**	**Fuente**	**Etapa**	**Tipo**	**Descripción del riesgo**	**Consecuencia**	**Prob. (1–3)**	**Impacto (1–4)**	**Nivel**	**Asignación**	**Tratamiento / Control**	**Residual (P/I/Nivel)**	**Monitoreo (método / periodicidad)**
4	Específico	Interno	Precontractual	Económico	Avalúo desactualizado o no idóneo	Sobreprecio; detrimento patrimonial	2	4	Alto	Entidad / Perito	Avalúo IGAC/lonja/peritо (D. 1420/1998); revisión metodológica; vigencia	1 / 2 / Bajo	Matriz de congruencia precio–mercado / por evento

5	General	Externo	Contractual	Operacional	Demoras notariales/ registrales (glosas, congestión)	Retrasos en perfeccionamiento/ejecución	2	3	Medio	Vendedor / Entidad	Agenda de citas; pre-revisión de minuta y anexos; subsanación expedita	1 / 2 / Bajo	Reporte de radicaciones ORIP / semanal
6	Específico	Interno	Contractual	Documental	Pérdida de vigencia de habilitantes (CLT, paz y salvo, certificados)	Aplazamiento de firma/registro	2	3	Medio	Vendedor / Entidad	Ventanas de firma ajustadas; exigencia de documentos vigentes	1 / 2 / Bajo	Control de fechas de vencimiento / semanal

Carrera 4 Nro. 5 – 48

E-mail: alcaldia@elagrado-huila.gov.coov.co

7	Específico	Externo	Contractual	Posesorio	Oposición de terceros/ ocupaciones/ arrendamientos	Imposibilidad de entrega material	2	3	Medio	Vendedor	Visita y acta de ocupación; cláusula de entrega material y pacífica;	1 / 2 / Bajo	Verificación en acta de entrega / por evento

ID	**Clase**	**Fuente**	**Etapa**	**Tipo**	**Descripción del riesgo**	**Consecuencia**	**Prob. (1–3)**	**Impacto (1–4)**	**Nivel**	**Asignación**	**Tratamiento / Control**	**Residual (P/I/Nivel)**	**Monitoreo (método / periodicidad)**
											saneamiento		
8	General	Interno	Contractual	Presupuestal	Insuficiencia o extemporaneidad de CDP/CRP	Imposibilidad de perfeccionar/ejecutar	1	4	Medio	Hacienda / Entidad	Disponibilidad y registros previos; armonización con	1 / 2 / Bajo	Revisión presupuestal en expediente / por evento

											PAA		
9	General	Externo	Pre/ Contractual	Regulatorio	Cambio normativo material (urbanístico/ambiental/registral)	Ajustes de requisitos; reprocesos	2	3	Medio	Entidad	Cláusula de adaptación normativa; seguimiento regulatorio	1 / 2 / Bajo	Alerta normativa jurídica / por evento
10	General	Interno	Pre/ Contractual	Integridad	Corrupción/conflictos de interés	Nulidades; sanciones (fiscal/disciplinaria/penal)	2	3	Medio Entidad / Intervinientes		Declaraciones de ausencia de inhabilidades; matrices de conflicto; trazabilidad SECOP; cláusulas anticorrupción	1 / 2 / Bajo	Auditoría interna y control disciplinario / mensual

Carrera 4 Nro. 5 – 48

E-mail: alcaldia@elagrado-huila.gov.coov.co

* **Nivel**: Bajo (≤3), Medio (4–5), Alto (≥6). Escala de probabilidad 1–3; impacto 1–4.

12. GARANTÍAS

De conformidad con la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 (arts. 2.2.1.2.1.4.1 y concordantes en materia de planeación y justificación de la modalidad) y demás normas aplicables, y atendiendo la naturaleza del objeto (compraventa de bien inmueble por enajenación voluntaria) y la forma de pago pactada, el Municipio de El Agrado no exigirá garantías contractuales adicionales. Lo anterior, por cuanto el riesgo de incumplimiento se encuentra materialmente mitigado: el pago se efectuará en un solo pago lo que reduce el riesgo de anticipo o de pago sin contraprestación.

Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor mantiene las garantías legales de saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios, y asume la obligación de entregar el inmueble libre de gravámenes, medidas y limitaciones al dominio. La Entidad se reserva la facultad de exigir garantías específicas si sobrevienen riesgos extraordinarios no previstos (p. ej., necesidad de anticipo o de pactos especiales), circunstancia que, de presentarse, se documentará mediante el respectivo acto y/o otrosí debidamente motivado.

13. RESPONSABLE DEL ESTUDIO PREVIO.

CARGO	NOMBRE	FIRMA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS	**ANDRÉS ALEXIS SALAZAR ZULETA**	ANDRES SALAZAR E.

ACUERDO No.028
OCTUBRE 14 DEL 2025

(POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE EL AGRADO, HUILA, PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS PREDIOS CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL)

CONCEJO MUNICIPAL DE EL AGRADO - HUILA,

en uso de sus atribuciones legales y constitucionales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

1. Que es deber del Estado y de las autoridades municipales garantizar el acceso al agua potable como derecho fundamental de todos los ciudadanos.
2. Que el municipio de El Agrado, Huila, ha venido adelantando gestiones para la construcción de un nuevo sistema de acueducto municipal, que requiere la adquisición de uno o varios predios estratégicamente ubicados para tal fin.
3. Qué para llevar a cabo este proyecto, es imprescindible la adquisición de unos predios específicos, que han sido identificados mediante estudios técnicos, debido a su ubicación estratégica y las condiciones óptimas para la instalación de infraestructuras relacionadas con la captación, almacenamiento y distribución del agua, tal como consta en el oficio del 31 de julio de 2025, suscrito por el representante legal del Consorcio PMAC 2024 OSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ OLAYA.
4. Que se tiene el concepto técnico emitido por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, del 2 de octubre de 2025
5. Que la adquisición de los predios necesarios es indispensable para la viabilidad técnica y operativa del proyecto de acueducto, el cual busca mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio y garantizar el suministro de agua potable.
6. Que conforme al artículo 313, numeral 9, de la Constitución Política, es competencia del Concejo Municipal autorizar a la Alcaldesa para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que la ley atribuye al Concejo.
7. **Que el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, establece atribuciones del Concejo Municipal, además de las previstas en la** Constitución Política y la ley.
8. Es importante destacar que el proyecto a desarrollar con la adquisición de los bienes inmuebles aquí previstos, guardan coherencia con el Plan de Desarrollo 2024 – 2027 y están inscritos en el Banco de Proyectos del municipio de El Agrado:

Sector 40 – Vivienda, ciudad y territorio, en el programa 4003 – Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico se encuentra inmerso el producto 4003008 – "Servicio de apoyo financiero a los planes, programas y proyectos de Agua Potable y Saneamiento Básico" el cual a su vez está dentro del proyecto de inversión 202500000017584 Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en la vigencia 2025 en el municipio de El Agrado Huila.

Sector 40 – Vivienda, ciudad y territorio, en el programa 4003 – Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico se encuentra inmerso el producto 4003025 – " Servicios de apoyo financiero para la ejecución de proyectos de acueductos y alcantarillado " el cual a su vez está dentro del proyecto de inversión 202500000017584 Fortalecimiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico en la vigencia 2025 en el municipio de El Agrado Huila.

9. Qué se hace necesario adquirir un determinado número de inmuebles que se encuentran debidamente identificados en los anexos del presente Acuerdo así:

NOMBRE DEL PREDIO	PROPIETARIO	VEREDA	MAT.INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
LA CASTALIA	WILSON WALLES CRUZ	ASTILLERO	202-24198	41013000200000010001000000000
EL MADROÑO	OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ	ASTILLERO	202-26051	41013000200000010000800000000
TEQUENDAMA No.1	GERARDO DIAZ MERCHAN	ASTILLERO	202-22673	41013000200000006007600000000

La suma requerida para la adquisición de estos bienes inmuebles será hasta por el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000.00), es decir la presente autorización será hasta por este valor, recursos que hacen parte del presupuesto municipal para la vigencia 2025.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Autorizar por el término de seis meses a la Alcaldesa Municipal de El Agrado - Huila, para que adelante las gestiones administrativas, jurídicas y financieras necesarias para la adquisición de los siguientes predios requeridos con el fin de garantizar la construcción del acueducto municipal:

NOMBRE DEL PREDIO	PROPIETARIO	VEREDA	MAT.INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
LA CASTALIA	WILSON WALLES CRUZ	ASTILLERO	202-24198	41013000200000010001000000000
EL MADROÑO	OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ	ASTILLERO	202-26051	41013000200000010000800000000
TEQUENDAMA No.1	GERARDO DIAZ MERCHAN	ASTILLERO	202-22673	41013000200000006007600000000

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente autorización para la adquisición de los bienes inmuebles identificados en el artículo primero del presente Acuerdo, es hasta por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000.00) incluidos los gastos de los trámites pertinentes a la legalización.

ARTÍCULO TERCERO. La adquisición de los predios podrá realizarse por los medios establecidos en la ley, tales como compraventa, permuta, donación o expropiación, según sea el caso, garantizando el respeto por los derechos de los propietarios y observando el procedimiento legal correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO. Autorizar a la Alcaldesa Municipal de El Agrado – Huila, para que suscriba todos los actos y contratos necesarios para perfeccionar la adquisición de los predios, incluyendo escrituras públicas, actas de entrega, pagos, etc., con sujeción a las normas presupuestales y de contratación vigentes.

ARTÍCULO QUINTO. Los gastos que se deriven de la presente autorización serán cubiertos con cargo al presupuesto general del municipio, en la vigencia fiscal 2025 de conformidad con la certificación expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal de El Agrado, o mediante las fuentes de financiación que se gestionen ante entidades departamentales, nacionales o de cooperación.

ARTÍCULO SEXTO. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción, publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de El Agrado-Huila, a los catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco 2025.

JOSÉ ESAUC ESCALANTE
Presidente Honorable Concejo Municipal

MARIA DAMARIS VEGA
secretaria HCM

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL AGRADO-HUILA

HACE CONSTAR

Que el presente Acuerdo número No. 028 del 14 de octubre del año 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE EL AGRADO, HUILA, PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS PREDIOS CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL.

Fue debatido así:

PRIMER DEBATE EN COMISION: 10 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025

SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA: 14 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025

Dado en el Despacho del Honorable Concejo Municipal de El Agrado-Huila, a los catorce (14) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025)

Maria Damaris Vega

MARIA DAMARIS VEGA
Secretaria Honorable Concejo Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL

Agrado (H), (15) de octubre del año 2025.

El día 15 de Octubre del 2025, se recibió procedente de la Secretaria del Concejo Municipal el acuerdo Municipal No.030 del 14 de Octubre del año 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA ADICIÓN EN EL PRESUPUESTO DE RENTAS, INGRESOS, RECURSOS DE CAPITAL Y GASTOS O APROPIACIONES DEL MUNICIPIO DE EL AGRADO VIGENCIA FISCAL 2025", recursos Coljuegos CSF.

Consta de 04 folios.

Pasa al despacho de la Alcaldesa para su respectiva sanción:

NELSON JAVIER ESCALANTE VEGA
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

ALCALDIA MUNICIPAL DE EL AGRADO

Agrado (H), 15 de Octubre del año 2025.

Procede el Despacho a imponerle la respectiva sanción y se ordena lo siguiente:

1). Publicación del acuerdo en la página Web Municipal.
2). Envíese copia a la Tesorería Municipal.
3). Envíese dentro de los cinco (05) días siguientes copia del Acuerdo precitado a la Oficina Jurídica de la Gobernación del Huila, para su revisión.

SANCIONADO

MARIA NELFFY RINCON MENDEZ
Firmado digitalmente por MARIA NELFFY RINCON MENDEZ
Fecha: 2025.10.15 14:39:29 -05'00'

MARIA NELFFY RINCON MENDEZ
Alcaldesa Municipal

NELSON JAVIER ESCALANTE VEGA
Secretario de Gobierno y Servicios administrativos

Proyectó: Auxiliar Administrativa
Nombre: Leidy Ordoñez Méndez
Firma

Revisó: Secretario de Gobierno
Nombre: Nelson Javier Escalante Vega
Firma

Aprobó: Secretario de Gobierno
Nombre: Nelson Javier Escalante Vega
Firma

Agrado (H), 15 de Octubre del año 2025.

CONSTANCIA SECRETARIAL

En el día de hoy se FIJA, en la página web municipal el acuerdo Municipal No.028 de 14 de octubre del año 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL DE EL AGRADO, HUILA, PARA LA ADQUISICIÓN DE UNOS PREDIOS CON EL FIN DE GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL".

Conste,

NELSON JAVIER ESCALANTE VEGA
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

Proyectó: Auxiliar Administrativa
Nombre: Leidy Ordoñez Méndez
Firma

Revisó: Secretario de Gobierno
Nombre: Nelson Javier Escalante Vega
Firma

Aprobó: Secretario de Gobierno
Nombre: Nelson Javier Escalante Vega
Firma

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

AVALÚO COMERCIAL - No. 000767 -00019-000008-000002025

El Suscrito JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, Identificado con la cédula de ciudadanía número 12.197.211 de Garzón, en la modalidad de Perito Avaluador, afiliado a CORPOLONJAS DE COLOMBIA Registro Nº R.N.A./C.C. 18-1711 y RAA – AVAL 12197211, me permito presentar el siguiente informe de valuatorio para determinará el área, que ocupará la franja de conducción que transportará el agua potable al municipio de El Agrado, que transitará en el predio referenciados así:

1. DESCRIPCIÓN:

1. TIPO - PROPIEDAD:

INMUEBLE RURAL:	EL MADROÑO (El Porvenir P.D.M.E.)
UBICACIÓN:	Vereda Astilleros - Agrado Huila.
EXTENSIÓN:	EL MADROÑO –10 Ha. (Predio El Porvenir - P.D.M.E-16 Ha. 7.194 M2)
PROP. /POSEEDOR:	OBEYMAR MONCAYO QUIÑONES - C.C. 83251877
MAT. INMOBILIARIA:	202 – 26051
CÉDULA CATASTRAL:	41-013-00-02-00000-0100-0490-00-00-0000
ESC. PÚBLICA:	No. 618 del 10/12/2022 - Notaría Única del Agrado H.
UBICACIÓN:	Latitud: 2°20'19.35" N Longitud: 75°44'52.77" W Altura: 1.240 M.S.N.M

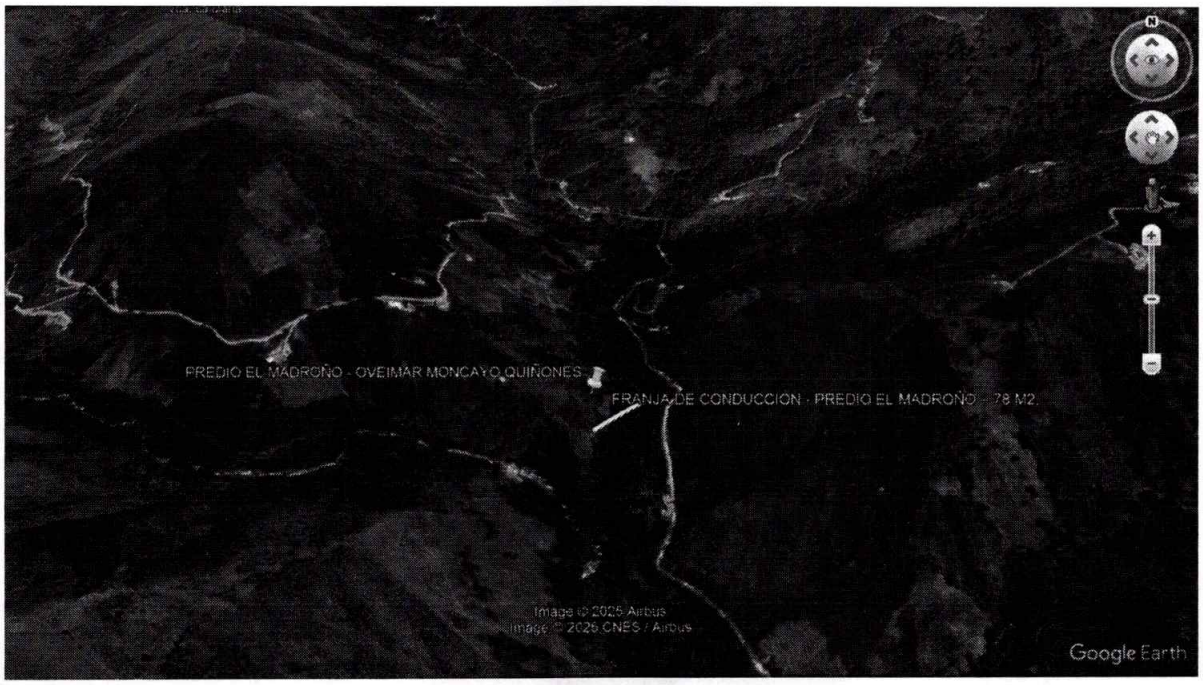
JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

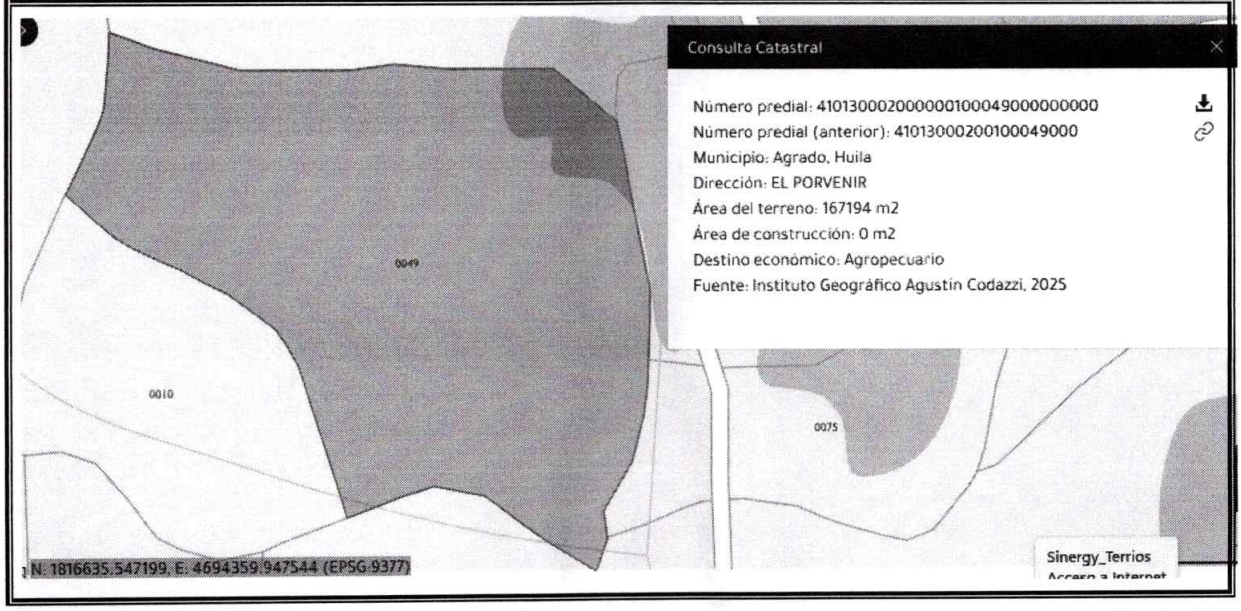
CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



VISTA DE LA PROPIEDAD – EL PORVENIR



Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

2. INFORMACIÓN:

2.1 OBJETO DEL AVALÚO:

Calcular y determinar el valor comercial del área y cultivos que serán sacrificados, por donde transitará la FRANJA DE CONDUCCIÓN en el predio rural EL MADROÑO, que forma parte del predio de mayor extensión denominado EL PORVENIR; que transportará el agua potable desde la bocatoma que está proyectada en la Quebrada Buenavista hasta el municipio de El Agrado Huila

2.1 SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:

Alcaldía Municipal de El Agrado Huila.

2.3 FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO:

01 de julio de 2025: Practicada por el Perito Avaluador y Auxiliar de la Justicia JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO – C.C. 12.197.211 de Garzón H.

2.4 RECONOCIMIENTO PROFESIONAL DEL PERITO:

- Corpolonjas de Colombia R.N.A / C.C.- 18-1711.
- Avaluador Profesional inscrito en el R.A.A. – AVAL No. 12197211
- Auxiliar de la Justicia 2021-2023 Resolución No. DESAJENER21-2504 DEL 05/11/2021.

2.5 ATENDIDO (S) POR:

El señor OBEYMAR MONCAYO QUIÑONES - C.C. 83251877

2.6 FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:

08 de agosto de 2025. Practicada por el Perito Avaluador y Asesor Inmobiliario: Practicada por el Perito Avaluador y Auxiliar de la Justicia JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO – C.C. 12.197.211 de Garzón H.

2.7 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2.8 VIGENCIA DEL INFORME:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los informes valuatorios tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

2.9 LOCALIZACIÓN:

PAÍS:	Colombia.	DEPARTAMENTO:	Huila.
CIUDAD:	El Agrado	UBICACIÓN:	Rural
VEREDA:	Astilleros	UPZ: No hay Unidad de Planeamiento Zonal	

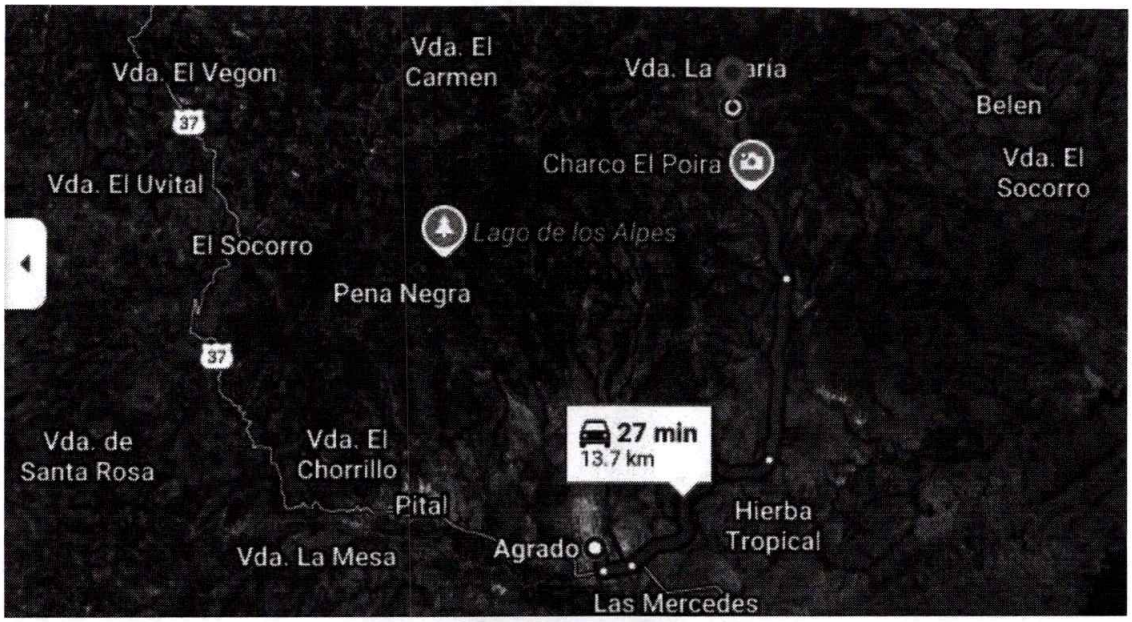
2.9 VÍAS DE ACCESO:

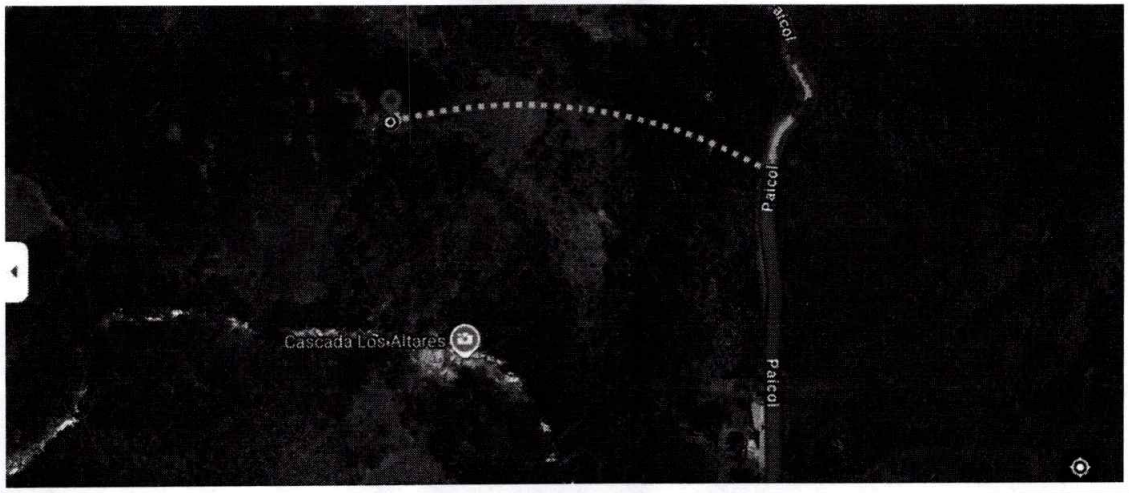
Saliendo del municipio de El Agrado Huila hacia el Nororiente, tomando la vía que conduce hacia la vereda Buena Vista, en carretera pavimentada durante 4.5 kilómetros hasta el cruce que va para el embalse El Quimbo, de ahí a mano izquierda continuamos hacia el sector Buena Vista en carretera destapada en buen estado durante 9.5 kilómetros hasta llegar a la Vda. Astilleros, lugar donde

se encuentra el predio rural EL MADROÑO, con una distancia total de 14 kilómetros desde el municipio de El Agrado.

2.10 TRANSPORTE:

Transporte Público tipo campero. Al predio se llega en vehículo automotor particular, moto, bicicleta y a pie.





Fuente: Google Maps

2.11 ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

El predio es de estrato 1.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3. TITULACIÓN Y TRADICIÓN

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS:

- Escritura(s) u otros documentos (s) de adquisición: Si.
- Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si.
- Recibo(s) del Impuesto Predial: Si.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Agrado Huila, tendrá una vigencia de nueve años, siendo el corto plazo los próximos tres (2001-2003), el mediano plazo los siguientes tres años (2004-2006) y el largo plazo los subsiguientes tres años (2007-2009) hasta completar los nueve años. Como un instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico espaciales y ambientales establecidas en sus componentes general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo y de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la Administración Municipal.

4.1 ZONA DE RESERVA VÍAL:

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

4.2 ZONAS DE AMENAZA:

El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

4.3 ÁREA DE RONDAS DE RÍO Y ZMPA:

El predio no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

4.4 EFECTO PLUSVALÍA:

El predio de la referencia NO es objeto de plusvalía.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

El sector donde se encuentra el predio a avaluar corresponde a la Vereda El Astillero del municipio de El Agrado Huila.

5.1 TIPO DE EDIFICACIONES, ALTURA Y USOS PREDOMINANTES:

La tipología del sector es de construcciones en material y bahareque, y uso predominante para viviendas rurales campesinas.

5.2 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado.

* Acueducto. * Energía Eléctrica.

5.3 ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR:

En la Vereda La Buena Vista donde se encuentra el Inmueble pertenece al estrato socioeconómico: Estrato 1.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno rural con vivienda familiar.

7. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

7.1 TOPOGRAFÍA:

Inmueble cuenta con una topografía más que todo pendiente, tendida y estable.

7.2 USO ACTUAL DEL INMUEBLE Y SU COMPOSICIÓN:

Se pudo evidenciar actividad pecuaria y vivienda familiar.

7.3 CERRAMIENTOS:

Los cerramientos de los inmuebles son de cerca viva y alambre de púa con estantillos en madera.

7.4 FORMA: Los lotes de terreno cuentan con forma irregular.

7.5. LINDEROS DONDE TRANSITARÁ LA FRANJA DE CONDUCCIÓN DEL AGUA POTABLE EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO

ORIENTE:	Quebrada la Mona, en 3.0 mts. Lineales.
OCCIDENTE:	Predio La Castalia, en 3.0 mts. Lineales.
NORTE:	Propietario OBEYMAR MONCAYO QUIÑONES - C.C. 83251877, en 349 mts. lineales.
SUR:	Quebrada Buenavista, en 26 mts. lineales.

7.4 ÁREA DEL TERRENO:

El área del terreno por donde transitará la franja de conducción del agua potable para el municipio de El agrado Huila, es de MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1047 M2), que corresponde a 349 metros de lineales x 3 metros lineales de ancho.

M2 DE FRANJA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE PARA EL AGRADO H. QUE TRANSITA EN EL PREDIO "RURAL EL MADROÑO	
349 MTS. LINEALES x 3 MTS. LINEALES DE ANCHO.	1047 M2

IMAGEN SATELITAL



Fuente: Google Earth Pro

7.5 NIVEL SOCIOECONÓMICO:

Sector donde la mayoría son medianos ar un buen nivel de vida, hay buena mano de obra, no se presentan picos de exagera producción.

7.6 COMERCIALIZACIÓN:

La comercialización de los productos agropecuarios se realiza principalmente con el municipio de El Agrado Huila, aprovechando la red vial con la que cuenta el sector.

7.7 SERVICIOS COMUNALES:

La franja de tierra de conducción del agua potable objeto del avalúo se encuentran a 13.6 kilómetros del casco urbano del municipio de El Agrado Huila, con vías pavimentadas y destapadas muy buen estado de conservación, y cuenta con acceso a los servicios comunales de Salud, educación colegios de bachillerato, escuelas, Sena; comercio en general, banco agrario, asistencia técnica, iglesia religiosa, estación de policía, alcaldía, y Juzgados Municipales de El Agrado Huila.

8. ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

81. DESARROLLO Y/O ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Actualmente el predio rural Los Altares lo conforma un cultivado en café y el resto en bosque y rastrojo que protege a rivera de la quebrada Buenavista. Dicha Franja de conducción que se pretende atraviesa el predio esta cultivado en café; lo que establece una cantidad de 400 árboles de café variedad Castillo tradicional en plena producción y de acuerdo a las condiciones y rentabilidad actual, se determinó un valor **$ 8´083.200 a razón de $20.208 árbol de cafeto.**

Este valor estimado por árbol de café en producción, es tomado del valor actual del kilo de pergamino seco adoptado por la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia y apoyado por conocedores del tema e ingenieros agrónomos de la zona.

https://federaciondecafeteros.org/app/uploads/2019/10/precio_cafe.pdf

MEJORA – CULTIVO DE CAFÉ QUE CRUZA LA FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL LOS ALTARES:			
CANTIDAD ARBOLES DE CAFÉ	VARIEDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL
400	Castillo	$20.208	$ 8´083.200
VALOR, TOTAL ARBOLES DE CAFE			**$ 8´083.200**

9. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO

Se buscaron ofertas o transacciones de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.
Se encontraron y se eligieron ofertas en venta ubicadas en el sector. Estas ofertas cuentan con las siguientes características: * Predios rurales agropecuarios.

10. MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADOS

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

* Tierra, propiedad y bienes * Mayor y mejor uso. * Principio de sustitución.
* Precio, costo, mercado y valor. * Valor de mercado. * Integridad y suficiencia.
* Integridad y suficiencia. * Enfoques o métodos de valuación. * Independencia.
* Objetividad. * Transparencia. * Utilidad * Independencia. * Profesionalidad.

* Certeza de fuentes.

10.1 METODO 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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

10.2 INVESTIGACION DE MERCADO:

Mediante consultas de predios en compra y venta dentro del sector, teniendo en cuenta la calificación del suelo de acuerdo al mercado adoptado para predios de igualdad modalidad.

11. MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

11.1 FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron

que el precio de venta era negociable. Por ello se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas entre el 5% y el 10%. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN VENTA - 07/08/2025 MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA

ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	VECINOS DEL SECTOR	TIPO DE PREDIO	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO $	VALOR TOTAL TERRENO ($)	ÁREA DEL TERRENO (Has.)	PROMEDIO POR Ha TERRENO ($)	MEJORAS DE CULTIVOS EN EL PREDIO	MEJORAS CONSTRUCTIVAS EN EL PREDIO	VALOR TOTAL DE MEJORAS ($)	CONTACTO
1	AVISO DE VENTA	REINEL MENESES	FINCA	100.000.000	5,0%	95.000.000	95.000.000	2,00	47.500.000	NO	NO	0	3115252028
2	AVISO DE VENTA	CASAS TROVIT.COM	FINCA	200.000.000	3,0%	194.000.000	194.000.000	5,00	38.800.000	NO	NO	0	6017868754
3	CONSULTA DEL SECTOR	LUIS HERNAN TORRES A.	FINCA	300.000.000	10,0%	270.000.000	270.000.000	7,00	38.571.429	NO	NO	0	3208999345
4	CONSULTA DEL SECTOR	FERNEDY HERNANDEZ	FINCA	200.000.000	5,0%	190.000.000	190.000.000	4,00	47.500.000	NO	NO	0	3103280835
							PROMEDIO LOTE POR Ha. ($):		43.092.857				
							PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR Ha. ($):		43.092.857				
							# DE DATOS:		4				
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR		4.407.884				
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN		10,23%				

11.2 Procesamiento estadístico de ofertas para determinar el valor comercial del lote:

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTE (Has.)	PRECIO POR Ha. ($)
1	2,00	47.500.000
2	5,00	38.800.000
3	7,00	38.571.429
4	4,00	47.500.000
	PROMEDIO	**43.092.857**
	Nº DE DATOS	**4**
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	**4.407.884**
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	**10,23%**
	RAÍZ N	**2,00**
	t-student	**1,86**
	LÍMITE SUPERIOR	**47.187.781**
	LÍMITE INFERIOR	**38.997.933**
VALOR COMERCIAL ADOPTADO POR Ha. $:		**43.092.857**

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial del M2 de la FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA que transportará el agua potable al municipio de El Agrado Huila, se tomó el valor comercial por HECTÁREA adoptado; se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por **M2** se tomó el valor de la HECTÁREA que se calcula en **$ 43´092.857**, a razón de **$ 4.309,2857 M2.** Las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

El valor comercial por **M2** de área adoptada es de **$ 4.309,2857 M2**, se multiplica por 1047 **M2** (MEDIA DE FRANJA DE CONDUCCIÓN), determinando así, el valor comercial del área en la suma de **$ 4.511.822,12**

11.3 RESÚMEN DEL VALOR COMERCIAL DE TODA LA FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA QUE ATRAVESARÁ EL PREDIO RURAL EL MADROÑO:

DEPENDENCIA	AREA	V/M2	V/TOTAL
VALOR COMERCIAL – FRANJA DE CONDUCCIÓN	1047M2	$ 4309.2857	$ 4.511.822,12
VALOR COMERCIAL DE TODA LA FRANJA			$ 4.511.822,12

12.0 CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS:

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

12.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

Tierras aptas para el cultivo de café

12.2 FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

- El área por donde pasa la franja de conducción de la bocatoma se encuentra en un sector de difícil acceso y boscosa.

12.3 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

13.0 MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADOS

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

* Tierra, propiedad y bienes.
* Principio de sustitución.
* Valor de mercado.
* Certeza de fuentes.
* Integridad y suficiencia.
* Profesionalidad.
* Utilidad.
* Mayor y mejor uso.
* Precio, costo, mercado y valor.
* Enfoques o métodos de valuación.
* Objetividad.
* Transparencia.
* Independencia.

13.1 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. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Justificación del método: Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

Ver anexo ofertas.

13.2 MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos

estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

14.0 CONSIDERACIONES ESPECIALES:

7.1. Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

16. AVALÚO COMERCIAL - No. 000767 -00019-000008-000002025

VALOR COMERCIAL - FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO:			
UBICACION:		VDA. ASTILLEROS-AGRADO H.	
PROPIETARIO/POSEEDOR:		OBEIMAR MONCAYO QUIÑONES - C.C. 83251877	
ÁREA		**VALOR/M2**	**VALOR TOTAL**
1047 M2		$ 4309.2857	$ 4.511.822,12
VALOR COMERCIAL, TODA LA FRANJA			$ 4.511.822,12
VALOR COMERCIAL, CULTIVO DE CAFÉ QUE CRUZA LA FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL LOS ALTARES:			
CANTIDAD ARBOLES DE CAFÉ	**VARIEDAD**	**V/UNITARIO**	**V/TOTAL**
400	Castillo	$ 20.208.00	$ 8.083.200.00
VALOR COMERCIAL ARBOLES DE CAFÉ			$ 8.083.200.00
VALOR COMERCIAL - FRANJA DE CONDUCCIÓN DE LA BOCATOMA Y MEJORA DE CULTIVO DE CAFÉ EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO			$ 12.595.022.12
SON: DOCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL VEINTI DOS PESOS CON DOCE CENTAVOS M/CTE.			

Atentamente;

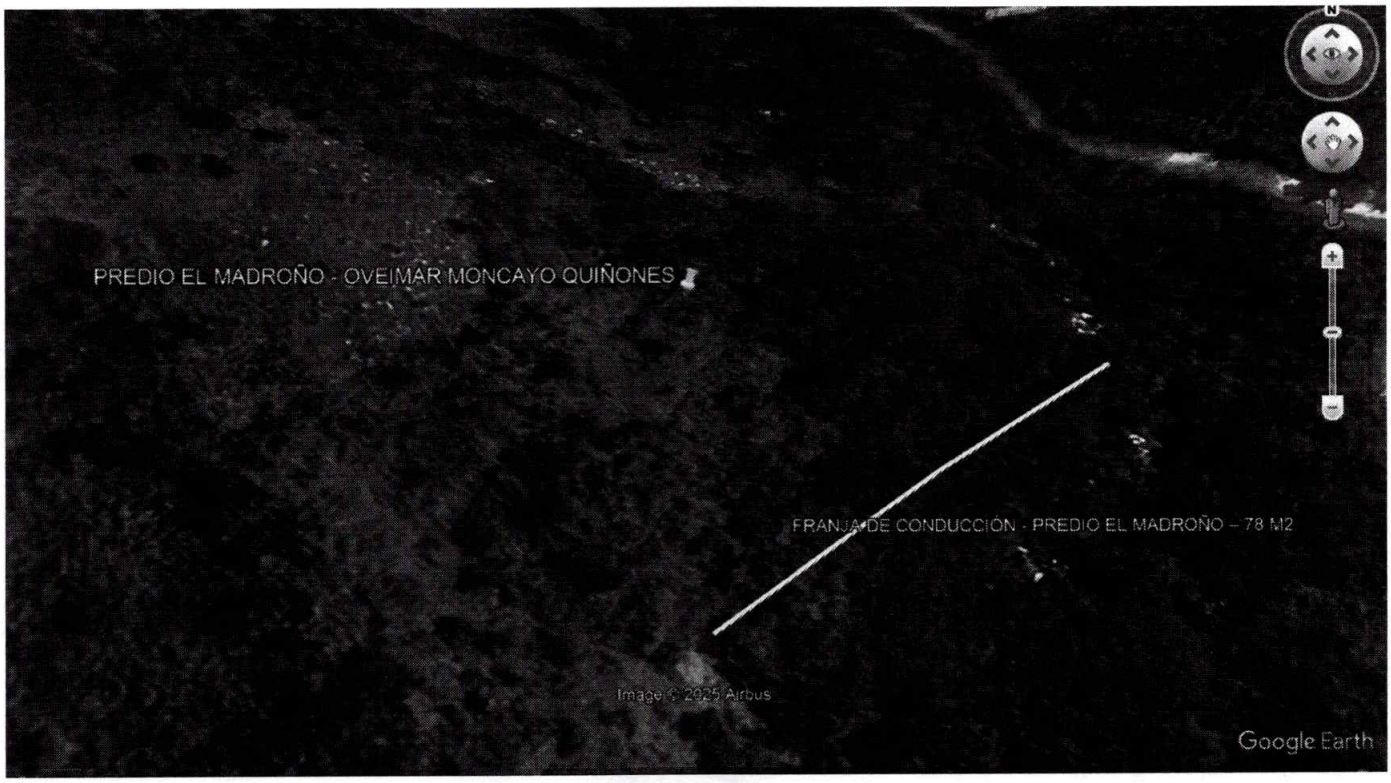
JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO
C.C. 12.197.211 de Garzón Huila

19 de agosto de 2025.

Carrera 16B No. 1A-03 * *Cel.: 3138822266* * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

17. ANEXOS:

CROQUIS



ÁREA -TRAYECTO FRANDA DE CONDUCCIÓN BOCATOMA
EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

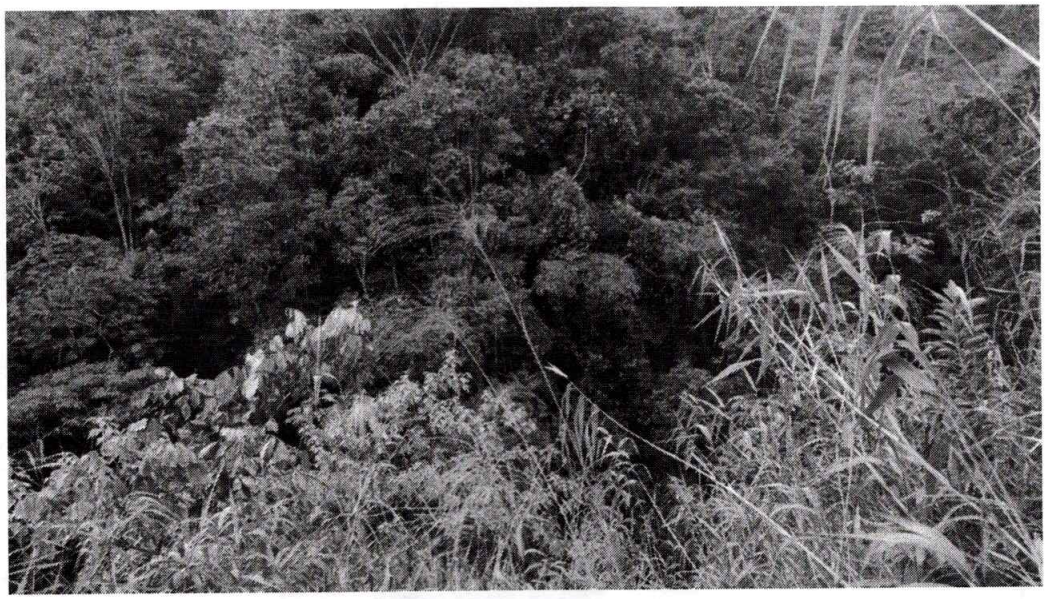
PERITO - AVALUADOR

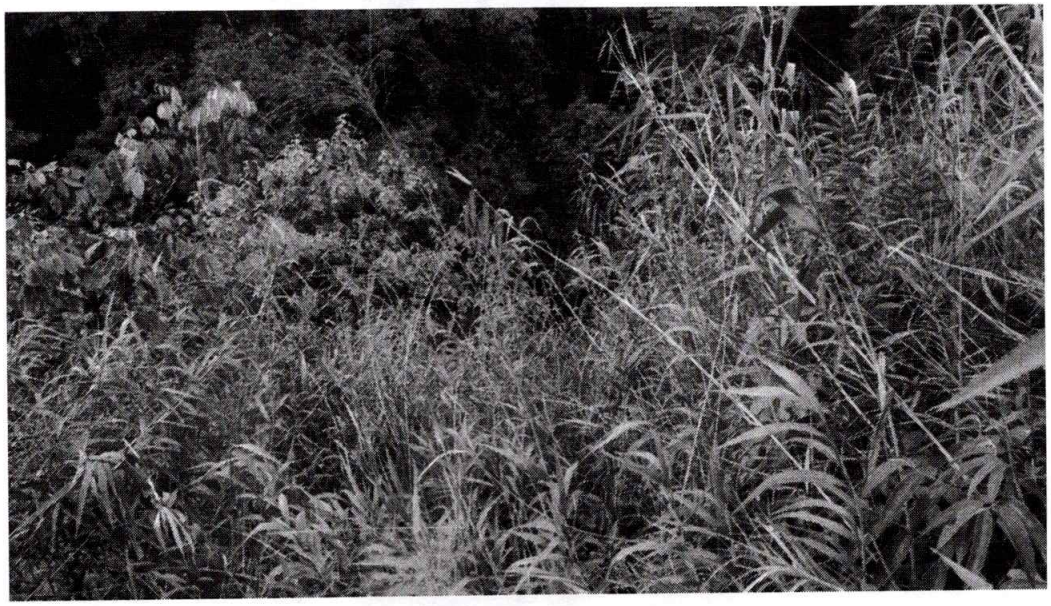
CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

REGISTRO FOTOGRÁFICO





ÁREA -TRAYECTO FRANDA DE CONDUCCIÓN BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



ÁREA -TRAYECTO FRANDA DE CONDUCCIÓN BOCATOMA

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

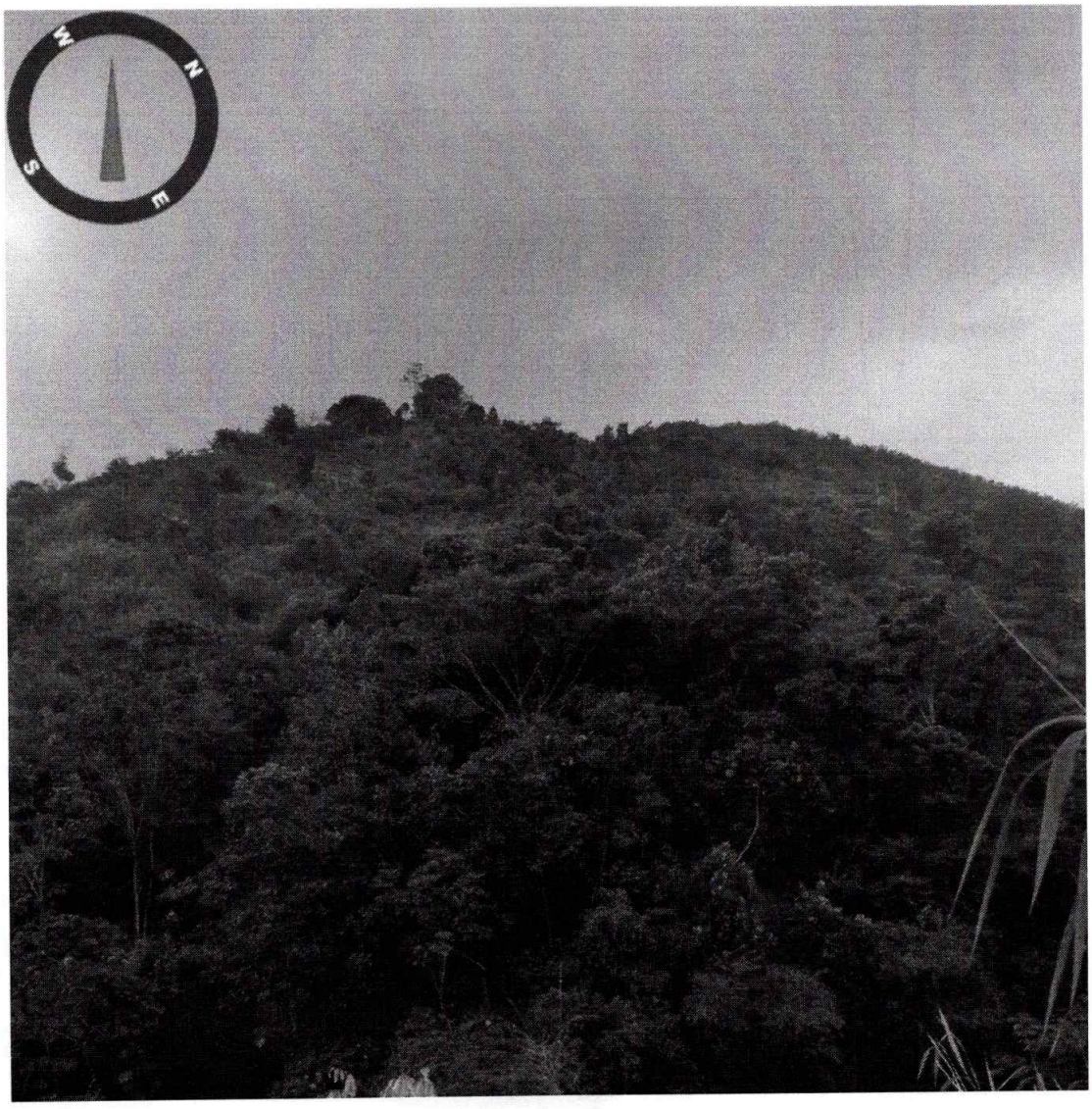
PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO



ÁREA -TRAYECTO FRANDA DE CONDUCCIÓN BOCATOMA EN EL PREDIO RURAL EL MADROÑO

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

OFERTAS ENCONTRADAS



* Propietario: Reinel Meneses * Extensión: 2 Hectáreas
* Ubicación: Vda. Alto Buena Vista - Agrado H.
* Contacto: 3115252028 * Valor: $100´000.000
https://www.facebook.com/marketplace/item/446786858196 52/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner



* Propietario: CASA TROVIT.COM. * Extensión: 55 Has. 5.0 Has.
* Ubicación: Vda. Centro – Tesalia H.
* Contacto: 6017868754 * Valor: $200´000.000
https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-hermosa-finca-de-55-hectareas-municipio-de-tesaliadepartamento-del-huilavereda-el-centro-a-5-km-del-casco-urbano.fdef8c61-d991-440f-a76b-2cd634ccab9

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



* Propietario: Luis H. Torres A. * Extensión: 7.0 Hectáreas
* Ubicación: Vda. Chimbayaco – El Pital H.
* Contacto: 320 8999345 * Valor: $300´000.000



* Propietario: Fernedy Hernández * Extensión: 4,0 Hectáreas
* Ubicación: Vda. Yaguilga – Agrado H.
* Contacto: 312 4820739 * Valor: $200´000.000

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.



Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

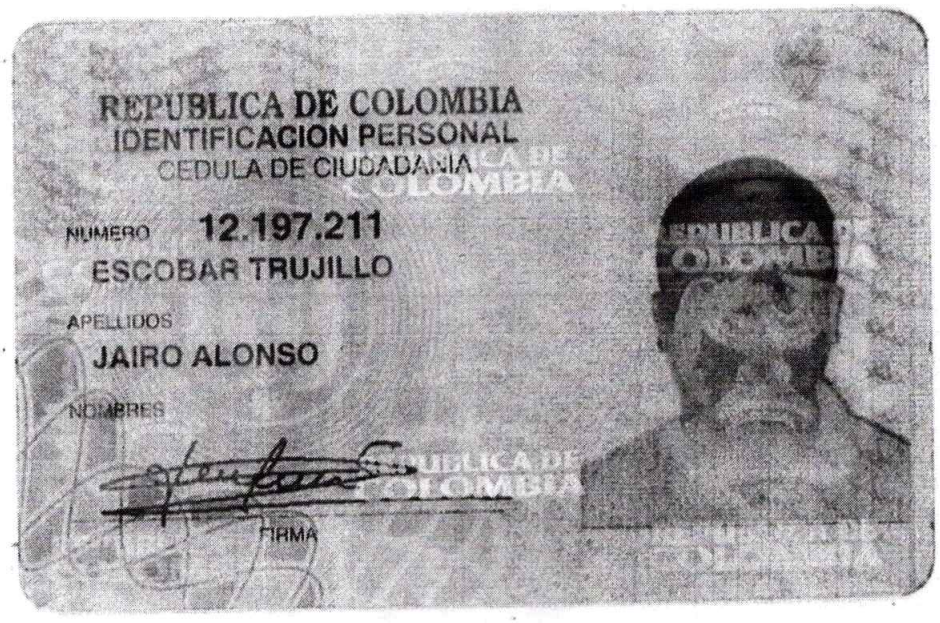
PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

CEDULA DE CIUDADANÍA - PERITO AVALUADOR





Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

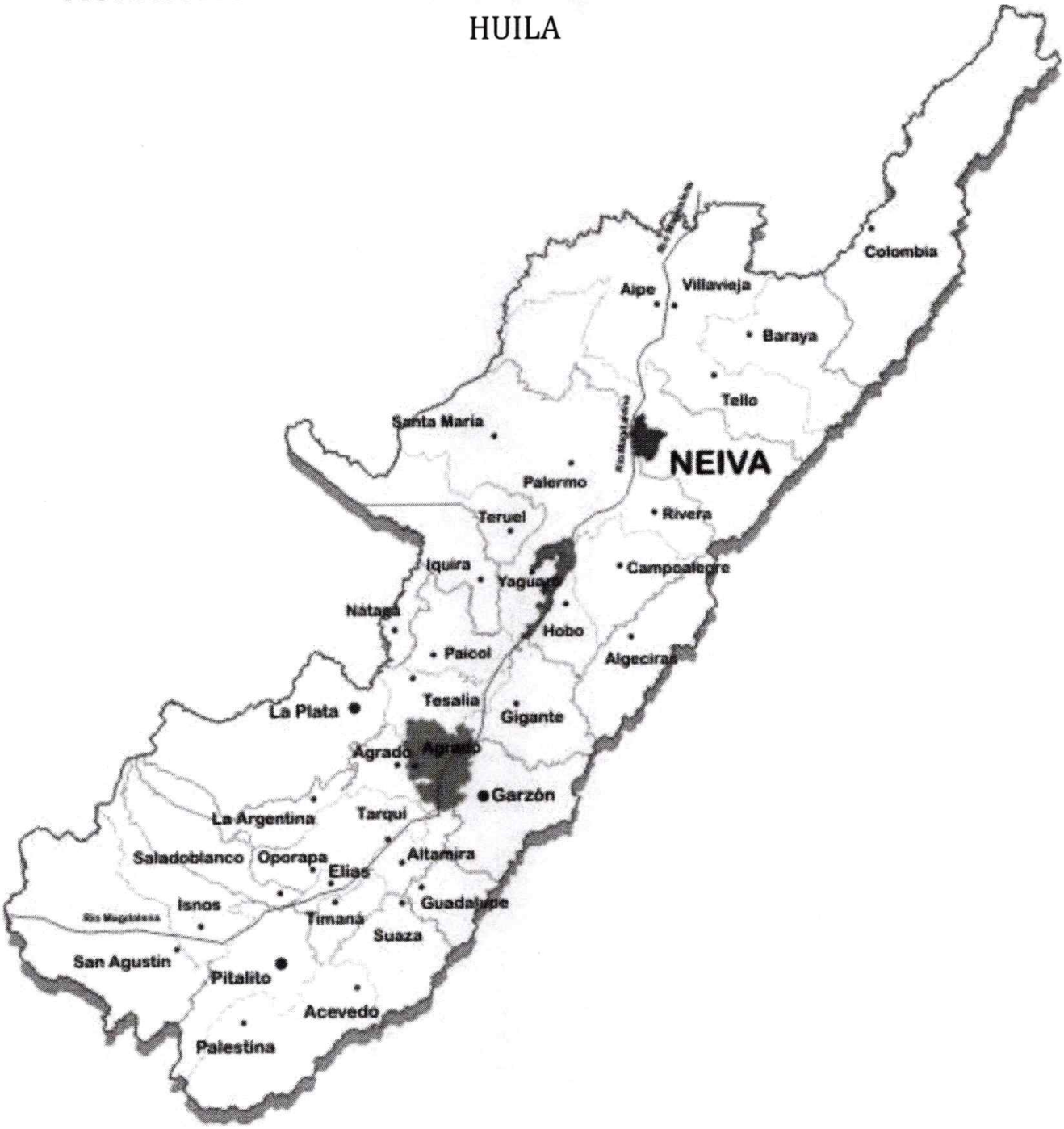
PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

MUNICIOPIO DEL AGRADO HUILA EN EL DEPARTAMENTO DEL HUILA



Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

PIN de Validación: b1960aaa

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12197211, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Septiembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12197211.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO 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	Régimen
24 Jul 2023	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
21 Abr 2023	**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	Régimen
17 Sep 2021	**Régimen Académico**

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

PIN de Validación: b1960aaa

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
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
21 Abr 2023

Régimen
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
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

PIN de Validación: b1960aaa

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Abr 2023

Régimen
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
21 Abr 2023

Régimen
Régimen Académico

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

PIN de Validación: b1960aaa

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

Categoria 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
21 Abr 2023

Régimen
Regimen Académico

Categoria 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
21 Abr 2023

Régimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: GARZÓN, HUILA
Dirección: CARRERA 9 # 6 - 21
Teléfono: 3138822266
Correo Electrónico: escobartrujillojairoalonso@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Profesional en manejo y aprovechamiento de Bosques- SENA
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 12197211.

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

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

JAIRO ALONSO ESCOBAR TRJILLO

PERITO - AVALUADOR

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
R.N.A. / C.C. 18 – 1711

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL-12197211

Escobar
Soluciones & Servicios S.A.S.

PIN de Validación: b1960aaa

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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

PIN DE VALIDACIÓN

b1960aaa

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Carrera 16B No. 1A-03 * Cel.: 3138822266 * E-mail: escobartrujililojairoalonso@gmail.com * Garzón Huila

FORMATO ESTUDIO DE TITULOS PROYECTO

1. PERSONAS QUE ELABORAN EL ESTUDIO:

NOMBRES	CARGO
MARIA NELFFY RINCÓN MÉNDEZ	Alcadesa.
ANDRÉS ALEXIS SALAZAR ZULETA	Secretario de Planeación y Obras Públicas.
CLODOMIRO RIVERA GARZÓN	Asesor Jurídico Externo.

2. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

Nombres	Identificación	Persona Natural/Jurídica/Otro	% *Prop.
OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ	C.C 83.251.877	Persona Natural	100%

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

No. De matrícula y Apartado Registral:	No. De Matrícula Inmobiliaria: 202 - 26051 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Proyectó: Profesional de apoyo formulación de proyectos
Nombre: ILEANA LIZETTE TRUJILLO VELA
Firma

Revisó: Asesor Jurídico Externo
Nombre: CLODOMIRO RIVERA GARZÓN
Firma

Aprobó: secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales
Nombre: ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA
Firma ANDRES SALAZAR Z.

	de Garzón.
Numero predial:	41-013-00-02-00-00-0010-0008-0-00-00-0000

Folios Matrices	Ocho (8) folios matrices
Folios Derivados	• 202 – 0022.672 – Escritura 252 del 17 de junio de 1992 y Escritura pública 271 del 23 de agosto de 1998. • 202 – 26051 de la Escritura Pública 235 del 27 de julio del 2005 y escritura pública No. 0085 del 30 de enero del 2012; escritura pública No. 037 de14 de marzo de 2014.
Dirección Principal	VEREDA EL ASTILLERO
Direcciones Secundarias y anteriores	N/A

4. ÁREAS. En este capítulo solo incluir las áreas en números:

Escritura Pública	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Matricula Inmobiliaria	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Consulta Catastral	Total, área del terreno: 105.595 m2 (10 hectáreas con 5595

	m2)

5. LINDEROS:

a. Linderos generales: transcribir Los linderos generales contenidos en los instrumentos registrados:

NORTE:	Linda con predios de LUIS AFONSO QUINTERO.
ORIENTE:	Linda con predios de ORLANDO HERNÁNDEZ
SUR:	Linda con predios de LUIS AFONSO QUINTERO.
OCCIDENTE:	Linda con predios de RAMÓN CARDONA Y MERCEDES OCAMPO.

Fuente: Datos tomados de la Escritura Pública No. 618 del 10 de diciembre de 2022 de la Notaría única del circuito de El Agrado, Huila.

6. TRADICIÓN DEL INMUEBLE:

Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria 202 - 26051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, se evidencia en la Anotación No. 10 mediante Escritura Pública No. 618 del 10 de diciembre de 2022, Notaria única del círculo notarial de El Agrado, Huila, que el OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ adquirió 16 HECTÁREAS Y 0225 M2 del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble por COMPRAVENTA del señor MANUEL ANTONIO DÍAZ MERCHAN.

7. HISTORIA FÍSICA DEL INMUEBLE:

Según documentos estudiados, se pudo determinar que el predio, no ha sufrido cambios físicos como segregaciones, divisiones materiales ni ventas parciales.

8. GRAVÁMENES, LIMITACIONES Y OTROS:

De conformidad con lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 202 - 26051 de fecha del 18 de julio de 2025.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN CONSTITUCIÓN
Invasiones	NO TIENE.
Construcciones	NO TIENE.

Limitación al Dominio	NO TIENE.
Gravamen	NO TIENE
Medida Cautelar	NO TIENE.
Valorización	NO TIENE.
Condición Resolutoria	NO TIENE.
Falsa Tradición	NO TIENE.
Patrimonio Arqueológico, Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material e Inmaterial y Régimen de Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural.	NO TIENE.
Otras circunstancias de hecho o derecho que afecten la intervención del inmueble.	NO TIENE.

9. ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES JURÍDICAS:

Una vez realizado el estudio de títulos se concluye que el actual titular del derecho real de dominio del bien inmueble es el OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ, quien adquirió el derecho real de dominio en común y proindiviso, mediante Escritura Pública No. 618 del 10 de diciembre de 2022, Notaria única del círculo notarial de EL AGRADO, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.202 – 26051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GARZÓN, por uno de los medios legales establecidos en la legislación colombiana. De sus títulos no se observa falsa tradición, medidas cautelares, embargos ni gravámenes.

Así mismo, de la visita a terreno no se observan invasiones, construcciones y/o cualquier otra circunstancia de hecho o de derecho que afecte la realización que afecte la compra del predio.

En consecuencia, se evidencia que la compra es **VIABLE** y que la misma se hará de conformidad al avalúo Comercial No. 00767 – 00019 – 000008 – 000002025 del 08 de agosto de 2025, firmado por el perito avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado con la cédula 12.197.211 de Garzón, Huila y registro No. R.N.A/C.C18-1711 y RAA AVAL 12197211.

10. DOCUMENTOS ESTUDIADOS: Relacionar todos los documentos analizados que soportan el estudio de títulos que como mínimo son los siguientes:
    1. Certificado de Libertad y tradición No. 202- 26051 de fecha del 18 de julio de 2025 de la ORIP de Garzón.
    2. Escritura Pública No. 252 del 17 de junio de 1992 Notaria única del círculo notarial de El Agrado.
    3. Escritura Pública No. 176 del 27 de junio del 1998 Notaria única del círculo notarial de El Agrado.
    4. Escritura Pública No. 271 del 23 de agosto del 1998 Notaria única del círculo notarial de El Agrado.
    5. Escritura Pública No. 235 del 27 de julio del 2005 Notaria única del círculo notarial de El Agrado.
    6. Escritura Pública 0085 del 30 de enero del 2012 de la Notaría Segunda de Garzón.

Nota: El anterior estudio de títulos fue revisado y avalado al interior de la Entidad.

El presente estudio de títulos se realizó el veintidós (22) de octubre de 2025.

MARIA NELFFY RINCON MÉNDEZ
CC No. 40.398.985.
Alcaldesa.

Proyectó: Profesional de apoyo formulación de proyectos
Nombre: ILEANA LIZETTE TRUJILLO VELA
Firma

Revisó: Asesor Jurídico Externo
Nombre: CLODOMIRO RIVERA GARZÓN
Firma

Aprobó: secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales
Nombre: ANDRES ALEXIS SALAZAR ZULETA
Firma ANDRES SALAZAR E.

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

Certificado generado con el Pin No: 2512179802126291308 **Nro Matrícula: 202-26051**

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 05:18:49 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: 202 - GARZON DEPTO: HUILA MUNICIPIO: AGRADO VEREDA: EL ASTILLERO
FECHA APERTURA: 21-08-1992 RADICACIÓN: 9202268 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1992
CODIGO CATASTRAL: **41013000200000010000800000000**COD CATASTRAL ANT: 41013000200100008000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA NUMERO 252 DE FECHA 17 DE JUNIO DE 1.992 DE LA NOTARIA DEL AGRADO. VER ESTA ALINDERACION ESPECIAL. EXT. 36 HTS 225 MTS 2. VER LINDEROS DEL DESENGLOBE EN LA ESC # 176 DE 27-06-98, NOTARIA DEL AGRADO. EXTENSION: 29 HTAS. 225 MTS2. VER LINDEROS DE LA PARTE RESTANTE EN LA ESCRITURA NUMERO 235 DE FECHA 27-07-2005-NOTARIA AGRADO.EXTENSION.16 HTS 0225 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

1.QUE. RIOS LEON ILDEFONSO, HABIA ADQUIRIDO EL DERECHO DE DOMINIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE LE HICIERON EN LA SUCESION DE SANDOVAL MANUEL Y MARIN VDA DE SANDOVAL EULALIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 539 DE 6 DE ABRIL DE 1.990, DE LA NOTARIA DE GARZON, INSCRITA EL 29 DE AGOSTO DE 1.990. CODIGO N. 150. MATRICULA 2020022.672. LOS CAUSANTES. SANDOVAL MANUEL Y MARIA DE SANDOVAL EULALIA, HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA HECHA A CABRERA DE LOSADA CLEMENCIA, POR ESCRITURA 135 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA DE AGRADO, INSCRITA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.960.CODIGO N. 101. EL SE\OR. RIOS LEON IDEFONSO, HABIA ADQUIRIDO DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION ILIQUIDA DE LOS ANTES CITADOS MANUEL SANDOVAL Y EULALIA MARIN, POR COMPRA QUE DE ELLOS HIZO A TELLO DE TRUJILLO GRACIELA, POR LA ESCRITURA 430 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1.987, NOTARIA DEL AGRADO, INSCRITA EL 24 DE FEBRERO DE 1.988. CODIGO N. 610. (POR COMPRA A LA MISMA GRACIELA, POR LA ESCRITURA NUMERO 70 DE 20 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA DEL AGRADO, INSCRITA EL 1 DE ABRIL DE 1.986. CODIGO N. 601). POR COMPRA A SANDOVAL MARIN INES, POR LA ESCRITURA 148 DE 6 DE OCTUBRE DE 1.981, NOTARIA DEL AGRADO INSCRITA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.981. CODIGO 601. LA VENDEDORA GRACIELA TELLO DE TRUJILLO, POR COMP0RA HECHA A SANCHEZ PERDOMO HECTOR MIGUEL, POR LA ESCRITURA 220 DE 4 DE OCTUBRE DE 1.979, NOTARIA DE AGRADO, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 1.980.CODIGO N. 601. SANDOVAL MARIN INES, VENDE LOS DERECHOS Y ACCIONES EN LA SUCESION ILIQUIDA DE SANDOVAL MANUEL Y MARIN DE SANDOVAL EULALIA , POR LA ESCRITURA 148 DE 6 DE OCTUBRE DE 1.981, YA CITADA, SANCHEZ, HECTOR MIGUEL, POR COMPRA HECHA A SANDOVAL MARIN OMAR, LUNIO, BELEN Y MATILDE, POR LA ESCRITURA 33 DE 10 DE MARZO DE 1.979, DE LA NOTARIA DEL AGRADO, INSCRITA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.979. CODIGO N.601.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) PREDIO RURAL " LOS ALTARES "
2) PREDIO RURAL "MADRO\O" #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-1992 Radicación: 1992-202-6-9202268

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2512179802126291308 **Nro Matrícula: 202-26051**

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 05:18:49 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

Doc: ESCRITURA 252 DEL 17-06-1992 NOTARIA DE AGRADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DESENGLOBE

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

A: RIOS LEON ILDEFONSO **CC# 1615140** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-08-1998 Radicación: 1998-202-6-2916

Doc: ESCRITURA 176 DEL 27-06-1998 NOTARIA DE AGRADO VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT: 7 HTAS

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

DE: RIOS LEON ILDEFONSO CC# 1615140 X

A: RIOS OCAMPO JOSE ADOLFO **CC# 4882570**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1998 Radicación: 1998-202-6-2917

Doc: ESCRITURA 271 DEL 23-08-1998 NOTARIA DE AGRADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC.#176 DE 27-06-98 SOBRE TITULO ANTECEDENTE.

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

DE: RIOS LEON ILDEFONSO CC# 1615140 X

A: RIOS OCAMPO JOSE ADOLFO **CC# 4882570**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2005 Radicación: 2005-202-6-3407

Doc: ESCRITURA 235 DEL 27-07-2005 NOTARIA UNICA DE AGRADO VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL -13 HTS

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

DE: RIOS LEON ILDEFONSO CC# 1615140 X

A: GONZALEZ GONZALEZ ANA TULIA **CC# 26440945**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-07-2013 Radicación: 2013-202-6-3848

Doc: ESCRITURA 0085 DEL 30-01-2012 NOTARIA SEGUNDA DE GARZON VALOR ACTO: $700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA -PARTE RESTANTE

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

DE: RIOS LEON ILDEFONSO CC# 1615140

A: MONCAYO QUIÑONEZ OBEYMAR **CC# 83251877** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-07-2013 Radicación: 2013-202-6-3848

Doc: ESCRITURA 0085 DEL 30-01-2012 NOTARIA SEGUNDA DE GARZON VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -NOMBRE DEL PREDIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2512179802126291308 **Nro Matrícula: 202-26051**

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 05:18:49 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

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

A: MONCAYO QUIÑONEZ OBEYMAR **CC# 83251877 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-2014 Radicación: 2014-202-6-1648

Doc: ESCRITURA 037 DEL 14-03-2014 NOTARIA UNICA DE AGRADO VALOR ACTO: $52,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONCAYO QUIÑONEZ OBEYMAR CC# 83251877

A: DIAZ MERCHAN MANUEL ANTONIO **CC# 83251782 X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 31-03-2014 Radicación: 2014-202-6-1648

Doc: ESCRITURA 037 DEL 14-03-2014 NOTARIA UNICA DE AGRADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: DIAZ MERCHAN MANUEL ANTONIO CC# 83251782 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-202-6-6122

Doc: CERTIFICADO 020 DEL 16-08-2022 NOTARIA UNICA DE AGRADO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR E.P. NRO 37 DEL 14/03/2014 DE LA NOTARIA UNICA DE GARZON, CANCELADA POR E.P. NRO. 298 DEL 16/08/2022 DE LA NOTARIA UNICA DEL AGRADO

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. **NIT# 8000378008**

A: DIAZ MERCHAN MANUEL ANTONIO **CC# 83251782 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-06-2025 Radicación: 2025-202-6-3160

Doc: ESCRITURA 618 DEL 10-12-2022 NOTARIA UNICA DE AGRADO VALOR ACTO: $55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ MERCHAN MANUEL ANTONIO CC# 83251782

A: MONCAYO QUIÑONEZ OBEYMAR **CC# 83251877 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2512179802126291308 **Nro Matrícula: 202-26051**

Impreso el 17 de Diciembre de 2025 a las 05:18:49 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

4 -> 51206 : - LOTE DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-202-3-143 Fecha: 09-09-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-202-3-101 Fecha: 16-06-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-202-1-36371 **FECHA: 17-12-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LIDA MARCELA FERNANDEZ REYES

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AB 25591710

"252 ESCRITURA NUMERO DOCIENTOS CINCUENTA Y DOS. - - - - - - - - - - - - - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 de junio de 1992

CLADE DE ACTO: Desenglobe. - - - - - - - - -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: Ildefonso Rios Leon. - - - - - - - - - - - - -

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 202-0022672. - - - - - - - -

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: Predio rural "LOS ALTARES". - - - -

DIRECCION O NOMBRE: Vereda el Astillero, Agrado Huila. - - - -

En el Municipio de el Agrado, cabecera del circuito notarial - del mismo nombre, Departamento del Huila, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de junio de mil novecientos noventa y dos (1.992) ante mí: - - - - - - - - - - - - - - -

GLORIA MIRLYA VALENCIA CEDIEL: Notaria Unica encargada del municipio de el Agrado, compareció: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ILDEFONSO RIOS LEON: Casado, con sociedad conyugal vigente, vecino del Municipio del Agrado, titular de la cédula de ciudadanía No. 1.615.140, mayor de cincuenta (50) años y expuso: - - PRIMERO: Que es el actual propietario del predio rural denominado "LOS ALTARES", ubicado en la vereda el Astillero, de la - jurisdicción del Municipio del Agrado, Departamento del Huila, con una extensión superficiaria total de cuarenta y tres hectáreas doscientos veinticinco metros cuadrados (43Hás-0225M2) inscrito en los cuadros catastrales vigentes con las cifras 00-02-006-0023-0. . avalúo oficial de $3.371.000,oo y determinado por los siguientes linderos: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

"Partiendo del punto número cinco (5), se sigue hacia el Oriente, con distancia de doscientos noventa y nueve metros (299Mt) colindando con Manuel Díaz sucesión, hasta el punto número seis (6) se sigue en dirección suresto, quebrada buenavista o asi[illegible] aguas abajo en distancia de ciento ochenta y cuatro - metros (184Mts.)hasta el punto número siete (7), colindando que brada de por medio con Mercedes Ocampo de Rios; del punto núme

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ro siete (7) se continúa en la misma dirección y quebrada aguas abajo en distancia de trescientos setenta y dos metros (372Mt) hasta el punto número nueve (9) donde desemboca la quebrada - Buenavista o Astillero, la quebrada LOS SABADOS y colinda con el lote "EL TAMBO" de Mercedes Ocampo de Rios,del punto número nueve (9) se sigue en dirección sureste quebrada aguas abajo - hasta donde desemboca la quebrada EL PURGATORIO en distancia - de ciento cinco metros (105Mts.) colindando con Casimira Rojas Viuda de Cadena, hasta el punto número diez (10) del punto número diez (10), se continúa en la misma dirección y quebrada - buenavista o Astillero aguas abajo en distancia de trescientos setenta y cinco (375Mts.) hasta el punto número veintiuno (21), colindando con el lote TEQUENDAMA #1 de Ildefonso Ríos León;del punto número veintiuno (21) y colindando quebrada Buenavista o Astillero aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada -- LOS ALTARES, en distancia de ciento veintidos metros (122Mts.) colindando con el LOTE "TEQUENDAMA" #2, de Mercedes Ocampo de Ríos, hasta el punto número diecisiete (17); del punto número diecisiete (17) se sigue quebrada LOS ALTARES, aguas arriba en distancia de quinientos setenta y dos metros (572Mts.) hasta - el punto número dieciocho (18), colindando con Jorge Enrique - Walles y Misael Chávarro; del punto número dieciocho (18), se sigue en dirección Noreste en distancia de novecientos cuarenta y un metros (941mts.) hasta el punto número cinco (5), o - punto de partida, colindando con el lote "NATA DE MAYO" de Luis Alfónso Quintero. -

SEGUNDO: Que este predio así alinderado, lo adquirió el compare ciente mediante Hijuela que se le formó dentro de la sucesión de Manuel Sandoval y Eulalia Marín Vda. de Sandoval, según consta en la escritura número quinientos treinta y nueve (#539) de el seis (6) de abril de mil novecientos noventa (1.990), otor- [illegible] de Garzón y registrada en la oficina de Instrumentos públicos de la misma ciudad al folio de matrícula in

AB 25591712

HOJA NUMERO DOS (2) VIENE DE LA HOJA DEL PAPEL NOTARIAL AB.-25591710. - - - - - -

mobiliaria No.202-0022.672. - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERO: Que por medio de la escritura número 1042 del 26 de Junio de 1.991 otorgada en la Notaría de Garzón, realizó una venta parcial de cinco hectáreas (5Hás-0000M2) a favor de Simón Walles. - - - - - - -

- -

CUARTO: Que por escritura pública número cuatrocientos veintidos (#422)del treinta (30) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la notaría del Agrado, realizó una venta parcial de dos hectáreas (2Hás-0000M2) aproximadamente a favor de José Adolfo Rios Ocampo. - - - - - - - - - - - - - - -

- -

QUINTO: Que por medio de este público instrumento, el compareciente señor Ildefonso Rios León se propone efectuar EL DESENGLODE del predio rural denominado "LOS ALTARES", el cual queda con una extensión superficiaria de treinta y seis hectáreas doscientos veinticinco metros cuadrados (36Hás-0225M2) y que se determinará por los siguientes linderos: - - - - - - - - - - - - -

"Partiendo de una zanja que divide predios de Bernarmina Marchán de ahí se sigue en recto por la quebrada el Astillero abajo hastad dar con la quebrada los Altares, quebrada arriba hasta el chorro de los altares se sigue de para arriba a encontrar una zanja montosa a buscar el filo que divide con cercos de -- alambre de pua en colindancia con predios de Simón Walles de - ahí hasta encontrarse con un mojón de piedra, de ahí filo arriba hasta encontrar un pando en el mismo filo,de ahí a buscar - la zanjita tomada como punto de partida". - - - - - - - - - - -

- -

QUINTO: Que solicita copia auténtica de el Desenglobe con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos. - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Presente el compareciente señor ILDEFONSO RIOS LEON, de las - condiciones civiles antes indicadas, manifiesta que acepta la presente escritura y las cláusulas contenidas en este instrumento con sus estipulaciones y limitaciones. - - - - - - - - - - Fue presentado para su protocolización el certificado de Paz y Salvo Municipal a nombre de RIOS LEON IDELFONSO.- cédula predial número 00-02-006-0023-0.-Vereda o dirección el Astillero nombre: Predio rural "LOS ALTARES", avaluo $3.371.000,oo expedido por la Tesorería Municipal del Agrado a los 17 Junio/92.- /validez al treinta y uno (31) de Diciembre de 1.992./ . . . Y leída la escritura al compareciente y advertido de la formalidad del registro de la copia dentro del término legal de 90 días, manifiesta aprobarla y firma por ante mí y conmigo la notaria encargada que de todo lo cual doy fé. - - - - - - - - - - Se le imprimió la huella dactilar del índice derecho. - - - - Sellos AB.- 25591710.-- - - - - - 25591712. - - - - - - - - - -- Derechos:$3.000= --Entre lineas/validez al 31 de Diciembre/92./

EL COMPARECIENTE "VALE"

Ildefonso Ríos León

ILDEFONSO RIOS LEON

LA NOTARIA (E)

GLORIA NIREYA VALENCIA CEDIEL

AA 1798193

"271" ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIEN
TOS SETENTA Y UNO .
FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE AGOSTO
1.998.
CLASE DE ACTO: ACLARACION .
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
ILDEFONSO RIOS LEON Y JOSE ADOLFO RIOS OCAMPO .
NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 202-0022.672 .
INMUEBLE OBJETO DE EL ACTO: PREDIO RURAL .
DIRECCION O NOMBRE: Los Altares Vereda Astillero Agrado Huila
En el Municipio de el Agrado cabecera de el circuito notarial
de el mismo nombre,Departamento de el Huila,República de Colom
bia a los veintitres (23) días de el mes de Agosto de mil nove
cientos noventa y ocho (1.998) ante mí:
GLORIA MIREYA VALENCIA CEDIEL: Notaria Unica (e) de el Circui
to de el Agrado,comparecierón los señores:
ILDEFONSO RIOS LEON : Varón,mayor de edad,domiciliado en el mu
nicipio de el Agrado,titular de la cédula de ciudadanía número
1.615.140 expedida en el mismo municipio,de estado civil casa
do con sociedad conyugal vigente y :
JOSE ADOLFO RIOS OCAMPO: Varón mayor de edad,domiciliado en el
municipio de el Agrado,titular de la cédula de ciudadanía nú
mero 4.882.570 expedida en el mismo lugar ,de estado civil ca
sado con sociedad conyugal vigente y manifestarón:
PRIMERO: Que por medio de este público instrumento se proponen
ACLARAR la escritura pública número ciento setenta y seis
(176) de fecha veintisiete (27) de junio de mil novecientos no
venta y ocho (1.998) otorgada en la Notaria Unica de el Agra
do la cual no se halla registrada .
SEGUNDO: Que se aclara y complementa el número cuarto para
que en adelante [illegible] como sigue : Que el predio que vende
lo adquirio el otorgante mediante hijuela que se le formó den

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

tro de la sucesión de Manuel Sandoval y Eulalia Marín Vda.de Sandoval, según consta en la escritura número#539 de fecha 06 de el mes de abril de mil novecientos noventa (1.990) otorgada en la Notaria unica de el Agrado al folio de matricula inmobiliaria número 202-0022.672 . Y luego desemglobada mediante escritura pública número doscientos cincuenta y dos (252) de fecha diescisiete (17) días de el mes de junio de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Unica de el Agrado y registrada en la Oficina de Instrumentos públicos de Garzón el día veintiuno (21) de el mes de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) al folio de matricula inmobiliaria número 2020026051 .

TERCERO: Que los comparecientes desean que queden en todo su rigor las demas clausulas contenidas en la escritura pública número siete setenta y seis (176) del veintisiete (27) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1.998) .

Presente los comparecientes señores:

ILDEFONSO RIOS LEON Y JOSE ADOLFO RIOS OCAMPO: De las condiciones civiles antes indicadas manifiestan:

.- Que aceptan la presente escritura pública a las clausulas en el contenidas con sus estipulaciones y limitaciones.

Y leida la presente escritura pública a los otorgantes y advertidos de la formalidad de el registro de la copia dentro de el termino legal de dos (02) meses manifiestan que la aprueban y firman todos por ante mí y conmigo la suscrita Notaria(e) de todo lo cual doy fé .

Se utilizarón los sellos AA. 1798193 .

AA. 1798194 .

AA 1798194

HOJA NUMERO DOS (02) VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL AA. 1798193 .

Derechos: $6.900=

Enmendado 1.998 vale .

LOS COMPARECIENTES:

ILDEFONSO RIOS LEON.

JOSE ADOLFO RIOS OCAMPO.

LA NOTARIA (E)

GLORIA MIRIAM VALENCIA CEDIEL

Notaria Unica de Agrado
Gloria M. Valencia
Notaria encargada en
Opto. Huila

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

WK 0729622

107

" 2 3 5 " **ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

FECHA DE OTORGAMIENTO : 27 DE JULIO DE 2.005 XXXX

CLASE DE ACTO : COMPRA VENTA, DECLARACION PARTE RESTANTE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO : **ILDEFONSO RIOS LEON Y ANA TULIA GONZALEZ GONZALEZ** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA : 202 – 26051 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INMUEBLE OBJETO DE EL ACTO : PREDIO RURAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DIRECCION O NOMBRE : **" LOS ALTARES "** VEREDA EL ASTILLERO; AGRADO - HUILA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO, CABECERA DE EL CIRCUITO NOTARIAL DE EL MISMO NOMBRE, DEPARTAMENTO DE EL HUILA, REPUBLICA DE COLOMBIA A LOS VEINTISIETE (27) DIAS DE EL MES DE JULIO DEL DOS MIL CINCO (2.005) ANTE MI **GLORIA MIREYA VALENCIA CEDIEL**: NOTARIA UNICA DEL CIRCUITO DE EL AGRADO, COMPARECIÓ EL SEÑOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ILDEFONSO RIOS LEON : VARON, MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN EL MUNICIPIO DE AGRADO - HUILA, TITULAR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 1.615.140 EXPEDIDA EN AGRADO - HUILA, DE ESTADO CIVIL CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y MANIFESTO : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRIMERO : QUE ES EL TITULAR INSCRITO DEL PREDIO RURAL DENOMINADO LOS **ALTARES** CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE VEINTINUEVE HECTÁREAS DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (29HAS-0225M2), UBICADO EN LA VEREDA EL ASTILLERO; DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE AGRADO - DEPARTAMENTO DEL HUILA; INSCRITO EN LOS CUADROS CATASTRALES VIGENTES CON LAS CIFRAS : 00-01-0008-0110-000 Y DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

POR EL ORIENTE : CON PREDIOS DE MERCEDES [illegible]

POR EL OCCIDENTE : CON PREDIOS DE LUIS ALFONSO QUINTERO XXXXXXXXXX

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

POR EL NORTE : CON PREDIOS DE JOSE ADOLFO RIOS OCAMPO XXXXXXXXXXX

POR EL SUR : CON PREDIOS DE ILDEFONSO RIOS LEON Y QUEBRADA DE LOS ALTARES Y SIMON WALLES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEGUNDO : QUE POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO EL SEÑOR ILDEFONSO RIOS LEON TRANSFIERE A TITULO DE VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA SEÑORA : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX **ANA TULIA GONZALEZ GONZALEZ** XXXXXXXXXXXXXXXX DE QUIEN NO ES PARIENTE ES A SABER: EL DERECHO DE DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUENTE BIEN INMUEBLE : XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE TRECE HECTÁREAS (13HAS-0000M2) QUE EN ADELANTE SE SEGUIRA DENOMINANDO **EL PORVENIR** QUE HACE PARTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO **LOS ALTARES**, UBICADO EN LA VEREDA EL ASTILLERO; DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE AGRADO DEPARTAMENTO DEL HUILA; Y DETERMINADO EL LOTE QUE VENDE DE 13HAS-0000M2 POR LOS SIGUIENTES LINDEROS : XXXXXXXXXXX

POR EL ORIENTE : LINDA CON PREDIOS DE MERCEDES OCAMPO E ILDEFONSO RIOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

POR EL OCCIDENTE : LINDA CON PREDIOS DE ORLANDO HERNANDEZ XXXXXXXX

POR EL NORTE : LINDA CON PREDIOS DE ARTURO SARRIAS XXXXXXXXXXXXXXX

POR EL SUR : LINDA CON PREDIOS DE AMPARO RIOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TERCERO.- TRADICION.- QUE EL PREDIO QUE VENDE LO ADQUIRIO EL OTORGANTE EN MAYOR EXTENSIÓN POR ADJUDICACIÓN EN LA LIQUIDACIÓN DE HERENCIA DE MANUEL SANDOVAL Y EULALIA MARIN DE SANDOVAL, SEGÚN ESCRITURA PUBLICA No. 539 DEL 8 DE ABRIL DE 1.990 DE LA NOTARIA UNICA HOY PRIMERA DE GARZON, Y REGISTRADA EN GARZON EL 29 DE AGOSTO DE 1.990 AL FOLIO 202 – 0022.672. POSTERIORMENTE REALIZO DESEMGLOBE SEGÚN ESCRITURA No. 252 DEL 17 DE JUNIO DE 1.992 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE AGRADO Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE GARZON EL 21 DE AGOSTO DE [illegible] ALTARES AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO : 202 - 26051 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

WK 0729623

108

HOJA NUMERO DOS (02) VIENE DE LA HOJA DEL PAPEL NOTARIAL WK 0729622 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CUARTO : QUE EL PRECIO DE ESTA NEGOCIACIÓN ES POR LA CANTIDAD DE **UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($1.000.000=)** SUMA QUE EL EXPONENTE VENDEDOR MANIFIESTA TENER RECIBIDOS DE MANOS DEL PROMITENTE COMPRADOR A SU ENTERA SATISFACCIÓN XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

QUINTO : QUE EL PREDIO QUE VENDE NO LO HABIAN ENAJENADO ANTES DE AHORA A NINGUNA OTRA PERSONA NATURAL NI JURIDICA Y QUE SE HALLA LIBRE DE PLEITO PENDIENTE, DEMANDA CIVIL REGISTRADA, HIPOTECA, EMBARGO JUDICIAL DECRETADO, CENSO, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE CONSIGNADO POR ESCRITURA PUBLICA Y DEMAS CONDICIONES RESOLUTORIAS QUE PUEDAN AFECTAR EL LIBRE DOMINIO Y LA POSESIÓN. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEXTO : QUE EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCONTRABA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD A LA LEY 258 DE EL 17 DE ENERO DE 1.996. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SEPTIMO : QUE EL VENDEDOR YA HIZO ENTREGA A EL COMPRADOR DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA CON TODAS SUS ANEXIDADES, USOS COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES LEGALES CONOCIDAS Y QUE SE OBLIGAN PARA CON ELLA A SALIR AL SANEAMIENTO DE LA PRESENTE VENTA EN CASO DE EVICCIÓN O POR VICIOS REDHIBITORIOS. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OCTAVO .- DECLARACION PARTE RESTANTE .- QUE EL PREDIO DENOMINADO LOS ALTARES, UBICADO EN LA VEREDA EL ASTILLERO, AGRADO - HUILA, DE DONDE SE SEGREGA EL LOTE DE TERRENO VENDIDO QUEDA CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 16HAS-0225M2 POR HABER ENAJENADO POR ESTE PUBLICO INSTRUMENTO 13HAS-3000M2 Y DETERMINADO EL EXCEDENTE QUE SE RESERVA DE 16HAS-0225M2 POR LOS SIGUIENTES LINDEROS : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

POR EL ORIENTE : LINDA CON PREDIOS DE ORLANDO HERNANDEZ. XXXXXXXXX

POR EL OCCIDENTE : LINDA CON PREDIOS DE RAMON CARDONA Y MERCEDES OCAMPOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

POR EL NORTE : LINDA CON PREDIOS DE LUIS ALFONSO QUINTERO XXXXXXXXX

POR EL SUR : LINDA CON PREDIOS DE LUIS ALFONSO QUINTERO XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOVENO : MANIFIESTA EL VENDEDOR QUE AUN CUANDO LA LEY DE LA REFORMA AGRARIA PROHIBE LA FRACCION DE PREDIOS MENORES A LA DETERMINADA POR EL INCORA COMO UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR. EL FIN PRIMORDIAL DEL LOTE DE TERRENO QUE ADQUIERE EL COMPRADOR SERA PARA FINES DISTINTOS AL DE LA EXPLOTACION AGRÍCOLA CUAL ES LA DE LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON EL LITERAL A) Y B) DE EL ARTICULO 45 DE LA LEY 160 DE FECHA 03 DEL MES DE AGOSTO DE 1.994. ADVIRTIENDO QUE SERAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS O CONTRATOS QUE RESULTEN DE LA DIVISIÓN DE UN INMUEBLE RURAL CUANDO EL LOTE DE TERRENO NO QUEDA CON LA EXTENSIÓN DETERMINADA Y NO SE LE DA LA DESTINACIÓN SEÑALADA. X XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRESENTE LA COMPRADORA SEÑORA : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX **ANA TULIA GONZALEZ GONZALEZ** XXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MUJER; MAYOR DE EDAD, DOMICILIADA EN EL MUNICIPIO DE AGRADO - HUILA. TITULAR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 26.440.945 EXPEDIDA EN EL AGRADO - HUILA; DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y MANIFESTO : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1.- QUE ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y LAS CLÁUSULAS EN EL CONTENIDAS CON SUS ESTIPULACIONES Y LIMITACIONES . XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2.- QUE INDAGADO A LA COMPRADORA POR EL NOTARIO SOBRE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR MANIFIESTA QUE ES DE ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y NO ESTA DE ACUERDO CON LA AFECTACION A A VIVIENDA FAMILIAR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

WK 0729624

109

HOJA NUMERO TRES (03) VIENE DE LA HOJA DEL PAPEL NOTARIAL WK 0729623 XXXXXXXXXXXXXXXXX

3. QUE LA COMPRADORA MANIFIESTA QUE NO POSEE MAS BIENES AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR Y QUE EN CONSECUENCIA EXCLUYEN EL PRESENTE BIEN INMUEBLE DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARAGRAFO.- LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA ADVIRTIENDO QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

FUE PRESENTADO PARA SU PROTOCOLIZACION EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL A NOMBRE DE : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RIOS LEON ILDEFONSO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DIRECCION O NOMBRE : LOS ALTARES XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NUMERO PREDIAL : 00-02-0010-0008-000 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AVALUO OFICIAL: $1.516.000= XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE AGRADO A LOS OCHO (08) DIAS DE EL MES DE JULIO DEL DOS MIL CINCO (2.005) CON VALIDEZ AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO (2.005) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2. LICENCIA URBANISTICA EXPEDIDA EN PLANEACION DE AGRADO DE FECHA 26 DE JULIO DEL 2.005 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Y LEIDA LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA A LOS OTORGANTES Y ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DE EL REGISTRO DE LA COPIA DENTRO DE EL TERMINO LEGAL DE DOS (02) MESES MANIFIESTAN QUE LA APRUEBAN Y FIRMAN TODOS POR ANTE MÍ Y CONMIGO LA SUSCRITA NOTARIA DE TODO LO CUAL DOY FE. XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SE UTILIZARON LOS SELLOS ********** WK 0729622 **********

********** WK 0729623 **********

********** WK 0729624 **********

DERECHOS $ 14.390 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RETENCION EN LA FUENTE $10.000= XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A LOS OTORGANTES SE LES IMPRIMIO LA HUELLA DACTILAR DE EL INDICE DERECHO **********

EL VENDEDOR :



X ILDEFONSO RIOS LEON

LA COMPRADORA :

X



MARIA LOURDES GONZALEZ GONZALEZ

LA NOTARIA :

GLORIA MIREYA VALENCIA CEDIEL.

NOTARIA
CIRCUITO

700163 995573

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO CERO OCHENTA Y CINCO (0085)).----------

OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE GARZON ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: TREINTA (30) DE ENERO DEL DOS MIL DOCE (2012).----------

---

----------SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ----------

----------FORMTO DE CALIFICACION.----------

CLASE DE ACTO: VENTA.----------

INTERVIENEN EN EL ACTO: DE: ILDEFONSO RIOS LEON. A: OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ.----------

---

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL "LOS ALTARES" hoy MADROÑO.

UBICACION: VEREDA EL ASTILLERO - AGRADO - HUILA.----------

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 202-26051.----------

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 00-02-0010-0008-000.----------

VALOR DEL ACTO:.....$700.000.-

En la ciudad de Garzón, Departamento del Huila, República de Colombia a los treinta (30) días del mes de enero de dos mil doce (2.012) ante mí, RAMIRO CUENCA CABRERA, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE GARZON, en esta fecha, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:----------

---

Compareció el señor ILDEFONSO RIOS LEON, varón mayor de edad, vecino del Agrado (Huila), de estado civil Viudo - soltero, identificado con cédula de ciudadanía número 1.615.140 expedida en el Agrado (H) y, manifestó:----------

---

PRIMERO.- Que transfiere a título de VENTA real y legal a favor del señor OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 83.251.877 expedida en el Agrado (Huila), el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:----------

Powered by CamScanner

Predio rural denominado "LOS ALTARES" y que de ahora en adelante se denominara MADROÑO, con extensión superficiaria de DIECISEIS HECTAREAS, DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (16 Hás. 0225 M2); ubicado en la vereda El Astillero, jurisdicción del Municipio del Agrado, Departamento del Huila, predio inscrito en los cuadros catastrales vigentes bajo los números 00-02-0010-0008-000 y determinado por los siguientes linderos: "Por el ORIENTE, linda con predios de Orlando Hernandez, POR EL OCCIDENTE: linda con predios de Ramon Cardona y Mercedes Ocampos, POR EL NORTE: linda con predios de Luis Alfonso Quintero y POR EL SUR: linda con predios de Luis Alfonso Quintero. ----------

---

PARAGRAFO: Que no obstante la cabida y linderos determinados, el predio de este acto se vende como CUERPO CIERTO. ----------

---

SEGUNDO.- TRADICION: Que adquirió el predio antes determinado y en mayor extensión por ADJUDICACION EN SUCESION de MANUEL SANDOVAL Y EULALIA MARIN VDA DE SANDOVAL, según consta en la escritura pública número QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE (539) del seis (06) de Abril de mil novecientos noventa (1990), otorgada en la Notaría hoy primera del Círculo de Garzón (Huila), inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo de Garzón, el veintinueve (29) de Agosto de mil novecientos noventa (1990), al Folio de Matrícula Inmobiliaria 202-22672; DESENGLOBO mediante escritura pública número DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (0252) del diecisiete (17) de Junio de 1992 otorgada en la Notaria Unica del Circulo del Agrado, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo de Garzón, el veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y dos (1992), al Folio de Matrícula Inmobiliaria 202-26051, DEL CUAL HIZO VENTA PARCIAL a JOSE ADOLFO RIOS OCAMPO por escritura pública número CIENTO SETENTA Y SEIS (176) del veintisiete (27) de Junio de 1998 otorgada en la Notaria Unica del Circulo del Agrado, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo de Garzón, el veintiséis (26) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998), al Folio de Matrícula Inmobiliaria 202-26051. ACLARADA mediante escritura pública número DOSCIENTOS SETENTA Y UNO (271) del veintitrés (23) de Agosto de 1998 otorgada en la Notaria Unica del Circulo del Agrado, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo de Garzón, el veintiséis (26) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998), al Folio de Matrícula Inmobiliaria 202-26051, finalmente por VENTA PARCIAL a que hizo

Powered by CamScanner

7 700163 994934

a ANA TULIA GONZALEZ GONZALEZ por escritura pública número DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO (235) del veintisiete (27) de Julio de 2005 otorgada en la Notaria Unica del Circulo del Agrado, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo de Garzón, el veintitrés (23) de Agosto de dos mil cinco (2005), al Folio de Matrícula Inmobiliaria 202-26051. ----------

---

TERCERO.- CUANTIA: Que hace esta venta con todas sus mejoras, construcciones, derechos, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS ($700.000,oo) MONEDA LEGAL, suma esta que declara tener recibida a entera satisfacción de manos del comprador. ----------

---

CUARTO.- SANEAMIENTO: Que no ha vendido ni enajenado antes a ningún título ni a favor de ninguna otra persona natural ni jurídica, el predio objeto de este contrato, el cual se encuentra libre de todo gravamen o acción real que pueda afectar o limitar su dominio y posesión; en todos los demás casos previstos en la Ley Civil, EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de esta venta y del predio determinado. -

---

QUINTO.- ENTREGA: Que ya hizo al comprador la entrega real y material del predio vendido, dejándolo en su posesión a entera satisfacción. ----------

---

ACEPTACION: Presente el comprador, señor OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ, varón mayor de edad, vecino de Agrado(Huila), de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente, identificado como se dijo al principio, manifestó: A). Que ACEPTA la presente Escritura y consiguientemente el contrato de compraventa que en ella se hace constar; B). Que pagó su valor y se encuentra en posesión real y material del predio que por el presente instrumento adquiere. ----------

---

SOBRE VIVIENDA FAMILIAR: El suscrito Notario deja constancia, que previa consulta al comprador este manifestó bajo la gravedad del juramento, que el predio que adquiere se trata solo de LOTE DE TERRERO, por lo tanto y de conformidad con la Ley 258 de 1.996, NO lo afecta a Vivienda Familiar. ----------

---

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LOS COMPARECIENTES: Se hace

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

Powered by CamScanner

constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos que se citan.

COMPROBANTE FISCAL: Se me presentó el Paz y Salvo respectivo, expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal del Agrado (Huila), número 3101, a nombre de ILDEFONSO RIOS LEON, C.C. 1.615.140; de fecha 23 de enero de 2.012, vigente hasta el 31 de Diciembre de 2.012, sobre el predio: 00-02-0010-0008-000; LOS ALTARES; AVALUO $653.000,oo. ----------

---

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, El Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art.35 D.L.960/70). ----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro en la Oficina del Círculo antes de 60 días, contados a partir del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo; lo aprobaron y firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fe. ----------

---

DERECHOS NOTARIALES $ 27.361,oo - DECRETO 1681/96 - RES.11439/11
RECAUDO POR IVA $ 8.179,oo - - - - DECRETO 397/84.- ART 4. -----
RETENCION EN LA FUENTE $ 41.000,oo - DECRETO 2509/85. ----------

---

ESTA ESCRITURA SE EXTIENDE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS: 7700163-995573, 7700163-994934 y 7700163-994941. ----------

---

- -

Powered by CamScanner

7 700163 994941

NOTA: LOS DERECHOS NOTARIALES, RETENCION EN LA FUENTE E IVA, EN OTRO TIPO DE LETRA: VALE. - -

1168

EL VENDEDOR:

Ildefonso Rios Leon

ILDEFONSO RIOS LEON.

EL COMPRADOR:

Obeymar Moncayo Q.

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ.

EL NOTARIO:

RAMIRO CUENCA CABRERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CARZON - HUILA
NOTARIO 4
RAMIRO CUENCA CABRERA
NOTARIA SEGUNDA

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

Powered by CamScanner

NOTARIA UNICA DE EL AGRADO (HUILA)

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA Y SIETE (037) **DE FECHA CATORCE (14) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)** ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA 202-26051----------

REGISTRO CATASTRAL: 41013-00-02-0010-0008-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL (X) URBANO ( )

MUNICIPIO: AGRADO. ----------

VEREDA: EL ASTILLERO. ----------

DEPARTAMENTO: HUILA ----------

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: MADROÑO. ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

NOTARIA UNICA DE EL AGRADO (HUILA)

ESPECIFICACIÓN

VENTA E HIPOTECA

VALOR DE LA VENTA: **$52.000.000.oo**

OTORGANTES	**IDENTIFICACION**
DE	
OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ	C.C No 83.251.877 del Agrado (Huila)

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

A

MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN C.C No 83.251.782 del Agrado (Huila)

VALOR DE HIPOTECA: $20.000.000.oo

OTORGANTES IDENTIFICACION

DE

MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN C.C No 83.251.782 del Agrado (Huila)

A

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT. No 800 037 800 8

En el Municipio de El Agrado (Huila), Cabecera del Círculo Notarial de el mismo nombre, Departamento del Huila Republica de Colombia a los catorce (14) días del mes de Marzo del dos mil Catorce (2.014) ante mí: ----------

---

---------- **SOLY YAMILE ARCE TIERRADENTRO** ----------

-- NOTARIA UNICA ENCARGADA DEL CIRCULO DE EL AGRADO (HUILA) -

---

Compareció con minuta escrita: **OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ,** mayor de edad, domiciliado en El Municipio de El Agrado (Huila) , titular de la cédula de ciudadanía número 83.251.877 expedida en el Agrado (Huila), de estado civil casado, de una parte quien adelante se denominará EL VENDEDOR y por la otra **MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN,** Hombre, mayor de edad, domiciliado y vecino del Municipio del Agrado (Huila), identificado con la cedula de ciudadanía número 83.251.782 expedida en el Agrado (Huila), quien actúa en este acto como **EL COMPRADOR**, quienes dijeron que han celebrado un contrato de compraventa cuyas clausulas se expresan a continuación: ----------

---

PRIMERO: EL VENDEDOR, por este instrumento transfiere a título de compraventa en favor de EL COMPRADOR el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: ----------

---

predio rural denominado "EL MADROÑO", ubicado en la vereda el Astillero, en jurisdicción del Municipio del Agrado, departamento del Huila, con extensión superficiaria de DIECISEIS HECTAREAS, DOSCIENTOS VEINTICINCO

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

NUMERO DOS (2) ES CONTINUACION DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa006525789 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA 037 DEL 14 DE MARZO DEL AÑO 2014 ----------

---

METROS CUADRADOS (16 Hás 0225 M2), inscrito en el catastro bajo la cifra 41013000200100008000 (según actualización del IGAC), con cuatro hectáreas (4 has) en café con plátano intercalado, con cultivos de yuca y con rastrojos, y determinado por los siguientes linderos: ----------

---

"POR EL ORIENTE, linda con predios Orlando Hernández, POR EL OCCIDENTE, linda con predios de Ramón Cardona y Mercedes Ocampos, POR EL NORTE, linda con predios de Luis Alfonso Quintero y POR EL SUR, linda con predios de Luis Alfonso Quintero". (Linderos tomados de la escritura 85 de 30-01-2012 Notaría 2 de Garzón). ----------

---

PARAGRAFO.- No obstante la cabida y linderos antes citados la venta se otorga como cuerpo cierto. ----------

---

SEGUNDO TRADICION El inmueble descrito en la cláusula Primera y que es materia de este contrato, fue adquirido por EL VENDEDOR, por compra que hizo al señor ILDEFONSO RIOS LEON, lo cual consta en la escritura No. 85 del 30-01-2012 otorgada en la Notaria Segunda de Garzón, inscrita el 26-07-2013 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón al folio de matricula inmobiliaria número **202-26051**. ----------

---

TERCERA-. El inmueble que se vende es de exclusiva propiedad del VENDEDOR, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de domino, obligándose EL VENDEDOR, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.----------

---

CUARTA-. Igualmente, EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica liquidados hasta la fecha de la entrega del inmueble, siendo de cargo de EL COMPRADOR las sumas que por tales conceptos y liquiden a partir de dicha fecha.----------

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

QUINTO: El precio de esta COMPRAVENTA es la suma de CINCUENTA Y DOS MILONES DE PESOS ($52.000.000.oo) moneda legal colombiana, suma que EL COMPRADOR pagará así: **a)** La suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($32.000.000.oo) moneda legal colombiana, que EL VENDEDOR declara recibidos a entera satisfacción; **b)** El saldo, es decir, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000.oo) moneda corriente, que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR con el producto de un préstamo que con garantía hipotecaria de primer grado, le aprobó EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., conforme se indica en este instrumento, con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna del Banco.----------

PARAGRAFO PRIMERO.- Las partes de consuno acuerdan que no causaran intereses durante el lapso de tiempo que dure el desembolso del saldo del precio de la compraventa por parte de la entidad crediticia. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Las partes contratantes convienen expresa e irrevocablemente autorizar al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., para que el producto del préstamo que se aprobó a LA COMPRADORA, sea abonado o entregado directamente AL VENDEDOR. ----------

PARAGRAFO TERCERO.- No obstante la forma de pago pactada, EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general del presente contrato de COMPRAVENTA, y por lo tanto, la venta se otorga firme e irresoluble.----------

SEXTA-. Los derechos notariales que se causen para la legalización de la compraventa, correrán por partes iguales. Los de Beneficencia y Registro de la compraventa, así como Los que se generen por constitución de la hipoteca correrán únicamente por cuenta de EL COMPRADOR, excepto la retención en la fuente que correrá por cuenta de EL VENDEDOR. Igualmente, los gastos correspondientes a la constitución de la hipoteca serán por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR.-------

SEPTIMA-. EL COMPRADOR declara: **a)** Que acepta esta escritura, la venta que en ella se contienen y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción; **b)** Que en la fecha recibe materialmente y a entera satisfacción el inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA; **c)** Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del municipio por concepto de los respectivos servicios con posterioridad a la entrega del inmueble que se transfiere por este contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Municipio a partir de la fecha de entrega del citado inmueble. ----------

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

NUMERO TRES (3) ES CONTINUACION DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa006525776 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA 037 DEL 14 DE MARZO DEL AÑO 2014 ----------

---

II. ANEXO N° 39 HIPOTECA ABIERTA

En este estado comparece nuevamente MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN, mayor de edad, domiciliado en el Agrado (Huila), identificado con la cedula de ciudadania 83.251.782, hábil para contratar y obligarse, quien para los efectos del presente documento se llamará EL HIPOTECANTE quien manifestó: ----------

---

PRIMERO: Que constituye a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C., en adelante "EL BANCO", HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre el siguiente inmueble: ----------

---

predio rural denominado "EL MADROÑO", ubicado en la vereda el Astillero, en jurisdicción del Municipio del Agrado, departamento del Huila, con extensión superficiaria de DIECISEIS HECTAREAS, DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (16 Hás 0225 M2), inscrito en el catastro bajo la cifra 41013000200100008000 según actualización del IGAC, con cuatro hectáreas (4 has) en café con plátano intercalado, con cultivos de yuca y con rastrojos, y determinado por los siguientes linderos: "POR EL ORIENTE, linda con predios Orlando Hernández, POR EL OCCIDENTE, linda con predios de Ramón Cardona y Mercedes Ocampos, POR EL NORTE, linda con predios de Luis Alfonso Quintero y POR EL SUR, linda con predios de Luis Alfonso Quintero". (Linderos tomados de la escritura 85 de 30-01-2012 Notaría 2 de Garzón). ----------

---

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el (los) inmueble(s) se hipoteca(n) como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos, y se extiende a todos los aumentos así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes.----------

---

SEGUNDO: Que el (los) inmueble(s) que se grava(n) con la presente hipoteca son de su exclusiva propiedad, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta y los posee en forma quieta, regular, pacífica y pública, sin clandestinidad ni violencia, estando libres de gravámenes y limitaciones de

dominio y embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, censo, no han sido movilizados ni dados en arrendamiento por escritura pública o anticresis, que no se encuentran gravados con patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, y que en todos los casos se obliga a salir al saneamiento de acuerdo con la ley. ----------

TERCERO: Que el (los) inmueble(s) que se grava(n) con la presente hipoteca fue adquirido por EL HIPOTECANTE por compra que hizo al señor OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ, como consta en la primera parte de este mismo instrumento. ----------

CUARTO: que la hipoteca abierta y de cuantia indeterminada que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones a cargo de EL HIPOTECANTE, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso, y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las obligaciones que éste haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, conjunta o separadamente, en su (s) propios (s) nombre (s) o de terceros a favor de EL BANCO, ya impliquen para EL HIPOTECANTE responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas, refinanciaciones, reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualesquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por EL HIPOTECANTE individual o conjuntamente con otras personas o entidades, y bien se hayan girado, endosado a favor de EL BANCO directamente, o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía como hacia el futuro. ----------

QUINTO: EL HIPOTECANTE autoriza a EL BANCO para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo, sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente, si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: A) Si incumpliere(n) cualquier obligación directa o indirecta que tuviere(n) para con EL BANCO, y especialmente si se dejare(n) de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor de EL BANCO garantizada con esta hipoteca, B) Si EL HIPOTECANTE perdiere la

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

NUMERO CUATRO (4) ES CONTINUACION DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa006525777 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA 037 DEL 14 DE MARZO DEL AÑO 2014 ----------

---

---

titularidad o posesión del bien hipotecado por cualquiera de los medios de que trata el Artículo 789 del Código Civil; C) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas promueven o les es promovido un proceso concursal, de reorganización o cualquier otro semejante; D) Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiere afectar el inmueble hipotecado; E) El giro de cheques sin provisión de fondos; F) Por la mala o difícil situación económica de EL HIPOTECANTE a juicio de EL BANCO; G) Si EL HIPOTECANTE no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión para el cual se le haya dado el crédito; H) Si obstaculiza o de cualquier modo impide las visitas que ordene EL BANCO; I) Si la presente o cualquiera de las garantías otorgadas a favor de EL BANCO desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa o es abandonada por EL HIPOTECANTE, caso en el cual EL BANCO podrá optar por la subsistencia del plazo si EL HIPOTECANTE da(n) una nueva garantía a favor del mismo; J) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores o avalistas cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados a EL BANCO K) Si EL HIPOTECANTE o cualquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas violare alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor de EL BANCO; L) Si EL HIPOTECANTE o cualesquiera de sus fiadores, codeudores o avalistas, fallece o es objeto de liquidación. ----------

---

SEXTO: A) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de EL HIPOTECANTE por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del bien hipotecado; B) Que en caso de que EL HIPOTECANTE o sus sucesores a título universal o singular, perdieren en todo o en parte la posesión material del inmueble hipotecado, quedarán obligados especialmente a dar inmediato aviso de tal hecho a EL BANCO, lo mismo que a ejercitar inmediatamente las acciones de policía o civiles que correspondan para obtener la recuperación de dicha posesión. EL HIPOTECANTE confiere por este instrumento poder a EL BANCO para que ejercite en nombre del mismo y en interés de EL BANCO tales acciones si EL HIPOTECANTE no lo hace, evento en el cual EL BANCO no adquiere la

Cadenata

obligación de hacer uso del mismo, quedando en libertad de ejercerlo por tratarse de una facultad que no conlleva responsabilidad para EL BANCO en caso de hacer uso de ella. C) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novación de cualquiera de otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta Escritura a favor de EL BANCO, con el mismo objeto de lo que por este instrumento se otorga, o con objeto similar. ----------

SÉPTIMO: Es entendido que por el simple hecho del otorgamiento de este contrato, EL BANCO no contrae obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de conceder a EL HIPOTECANTE créditos o de concederle prórrogas, ni renovaciones de las obligaciones vencidas o por vencerse y que hubiere(n) sido contraídas antes del otorgamiento de la presente garantía, o que se contrajeren con posterioridad a esta. ----------

OCTAVO: Para que EL BANCO pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente Escritura le otorga, le bastará con presentar una copia registrada de ella acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado, junto con los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar. ----------

NOVENO: EL HIPOTECANTE confiere poder especial a EL BANCO para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1970, obtenga de la Notaría la correspondiente copia o copias que solicite de la presente Escritura con la nota de que presta mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente. ----------

DÉCIMO: EL HIPOTECANTE dará aviso a EL BANCO, cada vez que constituya, amplíe o modifique gravámenes de cualquier clase sobre el inmueble. ----------

DÉCIMO PRIMERO: EL HIPOTECANTE se obliga a contratar con una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, una póliza que ampare contra todo riesgo el inmueble hipotecado, por una suma no inferior al valor comercial del mismo y por el tiempo de duración de las obligaciones amparadas, incluyendo sus plazos y renovaciones, y a entregar debidamente expedida o cedida a favor de EL BANCO la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo establecido por el Artículo 1101 del Código de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado el inmueble hipotecado, desde ahora queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada

NUMERO CINCO (5) ES CONTINUACION DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa006525778 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA 037 DEL 14 DE MARZO DEL AÑO 2014 ----------

---

---

queda autorizado EL BANCO para contratar dicho seguro por la suma declarada como valor comercial del inmueble por cuenta de EL HIPOTECANTE y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad de EL BANCO en caso de no hacer uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual EL BANCO puede no hacer uso.----------

---

DÉCIMOSEGUNDO: Que en caso de que cualquier persona, de naturaleza pública o privada, adquiera los bienes que por esta Escritura se hipotecan a favor de EL BANCO, EL HIPOTECANTE autoriza de una vez al comprador para pagar a EL BANCO las sumas que aquel le adeude por cualquier concepto, con cargo a los dineros que correspondan al precio de adquisición de tales bienes. ----------

---

DECIMOTERCERO: EL HIPOTECANTE acepta expresamente, con todas las consecuencias que la ley señala, y desde ahora se da por notificado de cualquier cesión total o parcial que EL BANCO haga de las obligaciones a su cargo y de las garantías que las amparen, incluyendo la presente hipoteca. DECIMOCUARTO: Se señala la ciudad del Agrado Huila, como lugar para el cumplimiento de las obligaciones, sin perjuicio de que EL BANCO pueda demandar ante el Juez competente del domicilio del deudor o del lugar de ubicación de los bienes hipotecados. ----------

---

DECIMOQUINTO: Esta hipoteca se constituye por término indefinido, siendo entendido que mientras no fuere cancelada en forma expresa y mediante el otorgamiento de Escritura Pública firmada por el representante legal de EL BANCO, la garantía respaldará todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o se adquieran durante su vigencia, ya sea que EL HIPOTECANTE continúe o no como propietario por enajenaciones totales o parciales del bien hipotecado.----------

---

DECIMOSEXTO: Son a cargo de EL HIPOTECANTE los gastos que ocasione el otorgamiento y registro de la presente Escritura, los de cancelación, así como los de expedición de los certificados de libertad de los inmuebles hipotecados que debidamente complementados a favor de EL BANCO, quedarán en poder de éste,

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

Cadena s.a.

junto con la primera copia registrada de la presente Escritura, hasta su cancelación. ----------

---

DECIMO SEPTIMO: en razón de constituirse por el presente instrumento una garantía hipotecaria abierta de primer grado, el presente acto es de **CUANTIA INDETERMINADA**, pero exclusivamente para efectos de fijar el valor de los derechos notariales y de inscripción en la oficina de instrumentos públicos se protocoliza con el presente instrumento público la certificación expedida por **EL BANCO** sobre el cupo o monto de crédito aprobado al **HIPOTECANTE**. EL CUAL asciende a la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($20.000.000.oo)** presente la **Dra. ANA MARIA CARDENAS MEDINA** *domi*ciliada en el Municipio de El Agrado, identificada con la Cedula de Ciudadanía número 36.287.420 expedida en Pitalito – Huila; quien obra en nombre y representación del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A,** en su carácter de directora de la oficina de El Agrado-Huila de acuerdo con el poder especial otorgado por el gerente regional sur Doctor CESAR AUGUSTO CORTES OTERO, todo lo cual se acredita con poder y certificado de existencia y representación expedido por la superintendencia financiera de Colombia, documento que presenta, para su protocolización con la presente escritura, expresó que acepta para el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**, como en efecto lo hace, la escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de **EL BANCO**, y en general, todas y cada una de las declaraciones que hace en la misma el hipotecante. ----------

---

Fue presentado para su protocolización el certificado de paz y salvo Municipal a nombre de: MONCAYO QUIÑONEZ OBEYMAR. ----------

---

Número Predial: 00-02-0010-0008-000. ----------

Dirección o Nombre: LOS ALTARES. ----------

Avaluó: $653.000. ----------

Área: H10– 5595M2 0AC. ----------

Expedido por la Tesorería Municipal del Agrado (Huila) a los 11 días del mes de Marzo del año 2014, con validez al treinta y uno (31) de Diciembre del año Dos Mil catorce (2.014). ----------

---

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

NUMERO SEIS (6) ES CONTINUACION DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa006525779 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA 037 DEL 14 DE MARZO DEL AÑO 2014 ----------

---

---

2. fotocopia de la cedula de ciudadanía del compareciente. ----------

---

3.- Carta de Aprobación del Crédito. ----------

A los otorgantes se les hizo la 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 causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Articulo 37 decreto ley 960 de 1.970, instrucción administrativa 01-09/2001 además se advierte que la presente hipoteca tiene un término de 90 días para el registro en la oficina correspondiente. ----------

---

IMPORTANTE: Recuerde que la Notaria no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por el (la) (los) interesado (a) (s) al momento de la lectura del documento. ----------

---

PAPEL NOTARIAL: Se utilizaron los sellos:----------

Aa006525789 ********** *Aa006525776*********

Aa006525777 ********** *Aa006525778*********

Aa006525779 ********** *Aa006525780*********

Aa006525781 **********

DERECHOS NOTARIALES:

Derechos $ 247.388

Iva: $ 64.062

Retención en la Fuente: $520.000

Recaudo de fondo Especial Notariado: $ 6.950

Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro $ 6.950.----------

---

A los comparecientes se les imprimió la huella dactilar del indice derecho.----------

---

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

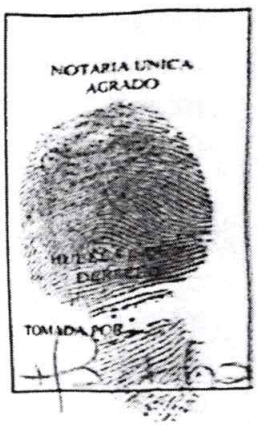
EL VENDEDOR:



obeymar moncayo

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
C.C No: 83251877
ESTADO CIVIL: Casado
DOMICILIO: La maria
TELEFONO: 3212942974

EL COMPRADOR E HIPOTECANTE



Manuel Diaz

MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN
C.C No: 83251782
ESTADO CIVIL: Casado
DOMICILIO: la Maria
TELEFONO: 3214143093

LA REPRESENTANTE DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.



Dra. ANA MARIA CARDENAS MEDINA

NUMERO SIETE (7) ES CONTINUACION DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL Aa006525780 Y HACE PARTE DE LA ESCRITURA 037 DEL 14 DE MARZO DEL AÑO 2014 ----------

---

LA NOTARIA:

SOLY YAMILE ARCE TIERRADENTRO
NOTARIA UNICA ENCARGADA DEL CÍRCULO DEL AGRADO HUILA

ESCRITURA PÚBLICA: SEISCIENTOS DIECIOCHO (618). **********
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIEZ (10) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS (2.022).**********
CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRA VENTA. **********
CODIGO DE LA NOTARIA 4101300001.**********

MATRICULA INMOBILIARIA: 202 - 26051
CEDULA CATASTRAL: 41013 00 02 00 00 0001 0008 000000000
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: EL MADROÑO, VEREDA EL ASTILLERO, MUNICIPIO AGRADO (HUILA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN A OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
VALOR COMPRAVENTA $55.000.000,oo
****

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE GARZON, DEPARTAMENTO DEL HUILA. **********

En el municipio de AGRADO Departamento del Huila, República de Colombia, a los 10 días del mes de Diciembre del dos mil Veintidós (2.022), al Despacho del Notario, **EDGAR QUINTERO GONZALEZ, NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE AGRADO DEPARTAMENTO DEL HUILA.**********

COMPARECIO: MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN, mayor de edad y vecino(a) de Agrado Huila, de nacionalidad colombiano, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Número **83.251.782** expedida en **Agrado Huila**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actividad económica independiente y manifestó: ******

PRIMERO.- Que por la presente escritura transfieren a título de venta a favor de **OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ**, mayor de edad y vecino(a) de AGRADO Huila, de nacionalidad colombiano, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **83.251.877 de Agrado Huila**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actividad económica agricultor, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:**********

Un predio rural denominado **EL MADROÑO,** ubicado en la **VEREDA EL ASTILLERO** del **MUNICIPIO DE EL AGRADO HUILA**, con una extensión superficiaria de **DIECISEIS HECTAREAS DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (16Hta.-0225M2)**, con cuatro hectáreas en café, con plátano intercalado, con cultivos de yuca y con rastrojos inscrito en el catastro vigente No. **41013 00 02 00 00 0001 0008 000000000,** y matricula inmobiliaria número **202 - 26051**, y determinado por los siguientes linderos: **********

PO006988646
HZ0SVO7J4I 22-12-21 PO006988646
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

POR EL ORIENTE, linda con predios ORLANDO HERNANDEZ.**********
POR EL OCCIDENTE, linda con predios de RAMON CARDONA y MERCEDES OCAMPO.**********
POR EL NORTE: Linda con predios de LUIS ALFONSO QUINTERO.**********
Y POR EL SUR: linda con predios de LUIS ALFONSO QUINTERO.**********
****

PARÁGRAFO- No obstante los linderos aquí precisados la venta se efectúa como cuerpo cierto. **********

SEGUNDO: **TRADICION**. Este predio lo adquirió por **COMPRAVENTA**, a **OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ**, mediante escritura número **037** del **14-03-2.014** de la **Notaria Única de Agrado Huila,** registrada el **31-03-2.014,** al folio No. **202 - 26051** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GARZON Huila.**********

TERCERO.- **PRECIO.** Que el precio de venta del predio es por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($55.000.000.oo)**, suma que el VENDEDOR manifiesta haber recibido por parte del comprador a su entera satisfacción. **********

CUARTO.- **APLICACIÓN ARTICULO 61 – LEY 2010/27-12-19 – CONSTANCIA**: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Articulo 61 de la Ley 2010/19 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.*********

QUINTO.- Garantiza EL VENDEDOR, que el predio que por este instrumento enajena, se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento anticresis y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. **********

PO006988647

SEXTO.- Que el referido inmueble está libre por concepto de servicios públicos, tasas y contribuciones, impuestos nacionales, Departamentales y Municipales etc.**********
SEPTIMO: Que desde el día de hoy, en su condición de vendedora le hacen entrega real y material a la compradora del predio objeto de esta venta, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres, que legalmente le corresponde, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.**********
PRESENTE, OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ de las condiciones civiles ya anotadas y dijo: A) Que ACEPTA la presente escritura y la venta que se le hace, por estar a su entera satisfacción y que está en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que le hiciera el VENDEDOR. B) Se deja constancia de **NO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, que consagra la ley 258 de 1.996, por ser un lote sin construcción. C) Se protocoliza el certificado de libertad y tradición.**********
ADVERTENCIA, Se advirtió a los otorgantes de esta escritura, de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.- En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de (l) (los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por los que intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). **********
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. Leído el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el registro competente dentro del término de sesenta (60) dias siguientes a partir de la fecha de su otorgamiento (art. 232 Ley 223 de 1995 y 14 del Decreto 650 de 1996), la aprueban y firman conmigo el suscrito Notario que lo autorizo y doy fe a los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento el notario no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. Se le agregaron los comprobantes fiscales: Certificado de Paz y salvo, expedido por la Tesorería Municipal de AGRADO (H), en el que consta que **MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN**, se encuentra a paz y salvo, hasta el **31 de Diciembre del 2.022**, del predio **EL MADROÑO** número catastral **41013 00 02 00 00 0001 0008 000000000** extensión de (**10Hta.-5.595M2**) área construida de (**0M2**) avaluado en la suma de **$805.000,oo**. Expedido el día **01-11-2022**, El anterior instrumento quedó elaborado en las hojas de papel Notarial números: PO006988646, y PO006988647.**********

DERECHOS NOTARIALES: $ 186.931 **RETEFUENTE $550.000** **Iva $82.257**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
BDA8QPCI MO 22-12-21 PO006988647

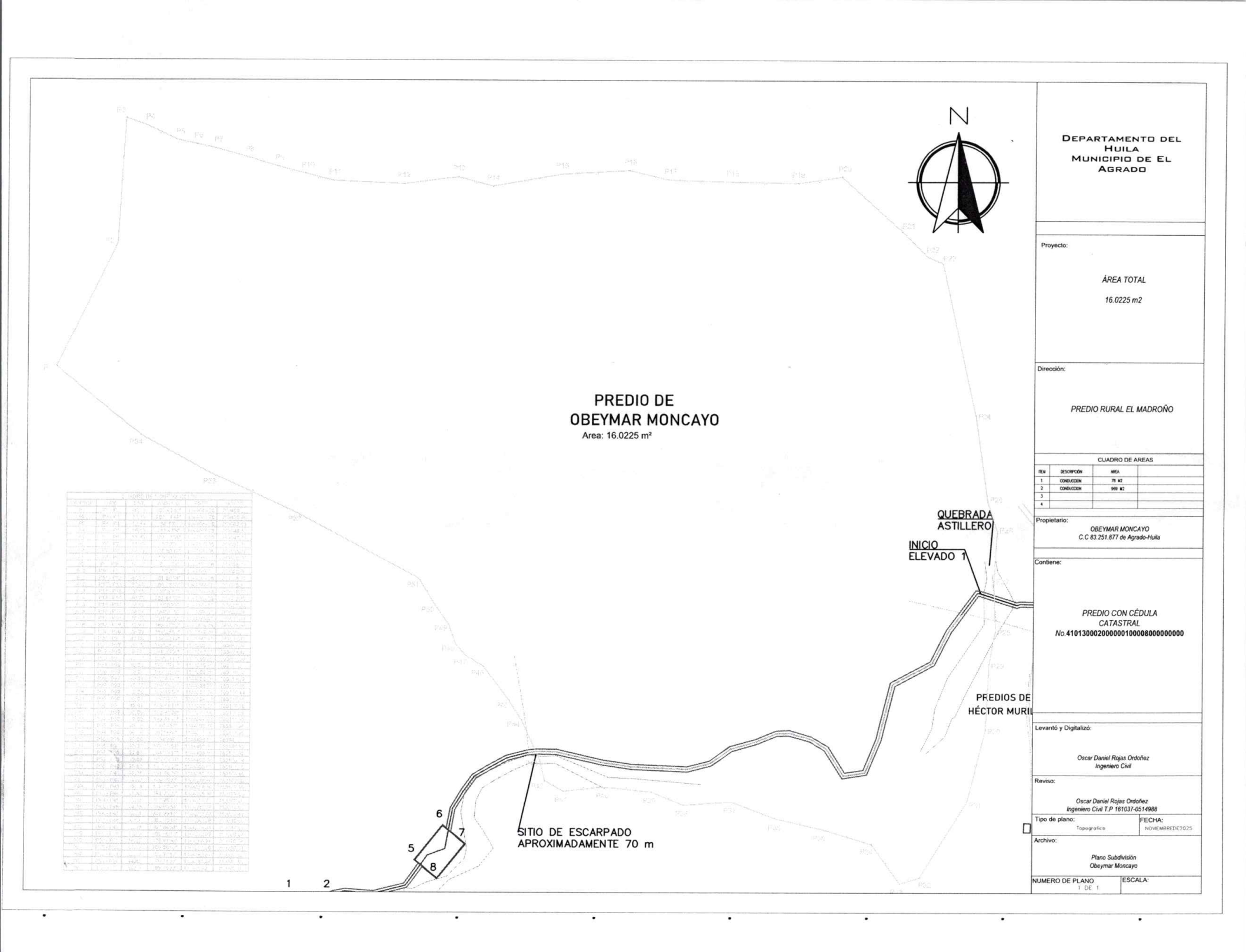
supern $10.700 fon not $10.700 BIOMETRIA $7.000 Iva:$ 1.330

MANUEL ANTONIO DIAZ MERCHAN
CC. 93251752
DIR. K 4 # 13 30
TEL. 3214328522

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
CC. 83201871
DIR. La maria
TEL. 3106123131

NOTARIA UNICA DE AGRADO (H)
EDGAR QUINTERO GONZALEZ
NOTARIO

EDGAR QUINTERO GONZALEZ
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO
DE AGRADO HUILA



DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE EL AGRADO

Proyecto:

ÁREA TOTAL

16.0225 m2

Dirección:

PREDIO RURAL EL MADROÑO

CUADRO DE AREAS

ITEM	DESCRIPCION	AREA	
1	CONDUCCION	78 M2	
2	CONDUCCION	969 M2	
3			
4			

Propietario:

OBEYMAR MONCAYO
C.C 83.251.877 de Agrado-Huila

Contiene:

PREDIO CON CÉDULA CATASTRAL
*No.*41013000200000100008000000000

Levantó y Digitalizó:

Oscar Daniel Rojas Ordoñez
Ingeniero Civil

Revisó:

Oscar Daniel Rojas Ordoñez
Ingeniero Civil T.P 161037-0514988

Tipo de plano: Topografico

FECHA: NOVIEMBREDE2025

Archivo:

Plano Subdivisión
Obeymar Moncayo

NUMERO DE PLANO 1 DE 1

ESCALA:

El Agrado, Huila 11 de agosto del 2025

Señor,
OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
C.C 83.518.77

Asunto: Carta de intención de compra de predio con folio de matrícula No. 202 -26051.

Cordial Saludo,

Respetado señor Obeymar Moncayo Quiñonez, en mi calidad de alcaldesa municipal y, considerando que:

De conformidad al artículo 365 de la Constitución Política de Colombia de 1991, el derecho a los servicios públicos domiciliarios es inherente a la finalidad del Estado; que la Ley 142 de 1994 establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios; y La Resolución 2115 de 2007 señala características, instrumentos básicos y frecuencias del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano.

En ese sentido, y entendiendo que es usted propietario del predio denominado EL MADROÑO de la vereda El Astillero, registrado bajo el folio de matrícula No. 202 - 26051, y número catastral 41-013-00-02-00-00-0010-0008-0-00-00-0000, me permito manifestar, a través de la presente, el interés de la compra del predio con el fin de garantizar el acceso al acueducto complementario cuyo proyecto se está gestionando ante entidades gubernamentales.

De acuerdo a lo anterior, es importante mencionar que el inmueble cuenta con la siguiente descripción:

Predio rural denominado EL MADROÑO, ubicado en la vereda El Astillero, con una extensión superficiaria de 16 HECTÁREAS Y 0225 M2, sin áreas construidas, cuyos linderos se describen a continuación:

Proyectó: Apoyo en formulación de proyectos	Revisó: secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales	Aprobó: secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales
Nombre: Ileana Lizette Trujillo Vela	Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta	Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta
Firma	Firma ANDRES SALAZAR E.	Firma ANDRES SALAZAR E.

NORTE:	Linda con predios de LUIS AFONSO QUINTERO.
ORIENTE:	Linda con predios de ORLANDO HERNÁNDEZ
SUR:	Linda con predios de LUIS AFONSO QUINTERO.
OCCIDENTE:	Linda con predios de RAMÓN CARDONA Y MERCEDES OCAMPO.

Fuente: Datos tomados de la Escritura Pública No. 618 del 10 de diciembre de 2022 de la Notaría única del circuito de El Agrado, Huila.

El interés del municipio para la compra del predio en mención es para el acceso a servidumbre que conduce al acueducto que abastece el servicio público a la comunidad agraduna.

El valor estimado del predio se determinó mediante al avalúo Comercial No. 00767 – 00019 – 000008 – 000002025 del 08 de agosto de 2025, firmado por el perito avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado con la cédula 12.197.211 de Garzón, Huila y registro No. R.N.A/C.C18-1711 y RAA AVAL 12197211, mediante el cual se estimó que el valor correspondiente es de DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (12.258.897,84) valor correspondiente al área de 1.047 M2 de interés de compra por parte del municipio, una vez resulta la inscripción en registro.

Agradezco de antemano que la aceptación de la oferta se haga de igual manera por escrito, toda vez que nuestra intención es proceder de manera diligente, respetando los intereses y necesidades de ambas partes.

Cordialmente,

MARÍA NELFFY RINCÓN MÉNDEZ
Alcaldesa.

Proyectó: Apoyo en formulación de proyectos	Revisó: secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales	Aprobó: secretario de Planeación y Obras Públicas Municipales
Nombre: Ileana Lizette Trujillo Vela	Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta	Nombre: Andrés Alexis Salazar Zuleta
Firma	Firma ANDRES SALAZAR É.	Firma ANDRES SALAZAR É.

El agrado 13 de agosto de 2025

Doctora,
MARIA NELFFY RINCÓN MÉNDEZ
Alcaldesa.

Asunto: Respuesta carta de intención por parte de la Administración Municipal para compra de predio de mi propiedad.

Respetada alcaldesa,

Agradeciendo su propuesta de interés de compra del predio de mi propiedad, denominado EL MADROÑO, identificado con el folio de matrícula 202 -26051, y número catastral 41-013-00-02-00-00-0010-0008-0-00-00-0000, ubicado en la vereda El Astillero, con una extensión de 16 hectáreas y 0225 metros cuadrados, me permito manifestar lo siguiente:

Que acepto la propuesta realizada a través del avalúo Comercial No. 00767 – 00019 – 000008 – 000002025 del 08 de agosto de 2025, firmado por el perito avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado con la cédula 12.197.211 de Garzón, Huila y registro No. R.N.A/C.C18-1711 y RAA AVAL 12197211, mediante el cual se estimó que el valor correspondiente es de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (12.258.897,84),** valor correspondiente al área de 1.047 M2 de interés de compra por parte del municipio.

Quedo atento a los trámites a que haya lugar para continuar con el proceso de negociación, así como de la suscripción correspondiente.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
C.C 83.518.77
Propietario.

MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA

Doctora,
MARIA NELFFY RINCÓN MÉNDEZ
Alcaldesa
Municipio de El Agrado, Huila

Asunto: Manifestación de voluntad de enajenar voluntariamente el inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria **No. 202 - 26051** de la vereda El Astillero.

Cordial Saludo,

Respetada alcaldesa, yo **OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ,** identificado con cédula C.C 83.518.77, en mi calidad de titular del derecho de dominio del inmueble descrito a continuación, de manera libre, expresa e informada, y en el marco de la Ley 9 de 1989 (capitulo III – enajenación voluntaria), y la Ley 388 de 1997 (motivos de utilidad pública e instrumentos de adquisición predial), manifiesto lo siguiente:

1. **Voluntad de enajenar.** Acepto iniciar y llevar a término el proceso de enajenación voluntaria a favor del municipio de El Agrado, Huila, para el desarrollo del proyecto del acueducto.

2. **Identificación del inmueble.** Lote de terreno rural, ubicado en la vereda alto Buenavista, jurisdicción del municipio de El Agrado, Huila, con una extensión de 16 hectáreas y 0225 metros cuadrados; linderos conforme a la escritura pública establecidos de la siguiente manera:

NORTE:	Linda con predios de LUIS AFONSO QUINTERO.
ORIENTE:	Linda con predios de ORLANDO HERNÁNDEZ
SUR:	Linda con predios de LUIS AFONSO QUINTERO.
OCCIDENTE:	Linda con predios de RAMÓN CARDONA Y MERCEDES OCAMPO.

Tradición del Inmueble. Al revisar el Folio de Matrícula Inmobiliaria 202 - 26051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, se evidencia en la Anotación No. Anotación No. 10 mediante Escritura Pública No. 618 del 10 de diciembre de 2022, Notaria única del círculo notarial de El Agrado, Huila, que el

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ adquirió 16 HECTÁREAS Y 0225 M2 del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble por COMPRAVENTA del señor MANUEL ANTONIO DÍAZ MERCHAN.

FUENTE	ÁREA (HA)
Escritura Pública.	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Certificado de libertad y tradición.	16 HECTÁREAS Y 0225 M2
Recibo del impuesto predial del año 2025.	Total, área del terreno: 105.595 m2 (10 hectáreas con 5.595 m2)

3. **Precio de referencia y avalúo.** Acepto que el precio de compraventa se determine de conformidad al avalúo Comercial No. 00767 – 00019 – 000008 – 000002025 del 08 de agosto de 2025, firmado por el perito avaluador JAIRO ALONSO ESCOBAR TRUJILLO, identificado con la cédula 12.197.211 de Garzón, Huila y registro No. R.N.A/C.C18-1711 y RAA AVAL 12197211.

4. **Condiciones de perfeccionamiento y pago.** El pago se realizará de la siguiente forma: Un único pago por el 100% del valor establecido en el avalúo comercial realizado por el área, el cual se encuentra con por el valor de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (12.258.897,84)**, valor correspondiente al área de 1.047 M2 de interés de compra por parte del municipio, una vez resulta la inscripción en registro.

5. **Saneamiento del título y debida diligencia.** Me obligo a aportar y/o facilitar la documentación necesaria para la depuración del expediente de títulos (certificados de libertad y tradición actualizados, paz y salvos, documentos de identidad, civil/representación, certificaciones catastrales, y tributarias, planos y demás). Asimismo, autorizo al municipio para efectuar verificaciones jurídicas, técnicas, urbanísticas y ambientales del predio (uso de suelo, afectaciones, servidumbres, rondas, suelos de protección, entre otras), a efectos de acreditar su idoneidad para la construcción del acueducto complementario del municipio de El Agrado, Departamento del Huila. Por último, declaro que a la fecha no existen (o no tengo

conocimiento de) gravámenes, procesos, o situaciones que afecten el dominio, salvo lo se acredite en los certificados registrales vigentes.

6. **Buena fe, legalidad y trazabilidad.** Esta manifestación se formula conforme a los principios de la función administrativa, y de la contratación estatal, (artículos 1,2 y 209 C.P; Ley 80 de 1993, y Ley 1150 del 2007). Entiendo que, de no concretarse el acuerdo, el municipio podrá evaluar las rutas de expropiación previstas en la Ley 388 de 1997, con respeto del debido proceso.

7. **Vigencia de la oferta.** Esta manifestación de voluntad de enajenar tendrá vigencia por el tiempo estrictamente necesario para que la Administración Municipal adelante el proceso contractual y la debida diligencia precontractual, incluida la obtención o actualización del avalúo y demás actuaciones preparatorias, hasta la formalización del negocio jurídico.

8. Precio aceptado. El suscrito manifiesta su aceptación de enajenar voluntariamente el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 202 -26051 por el precio total y único de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (12.258.897,84)** valor correspondiente al área de 1.047 M2 de interés de compra por parte del municipio, una vez resulta la inscripción en registro, incluidos todos los costos directos e indirectos, suma que será pagadera de conformidad a lo pactado.

Anexos:

1. Copia del documento de identidad.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble.
3. Certificación catastral y/o predial - cédula catastral indicada.
4. Paz y salvos tributarios aplicables. (predial, valorización).
5. Plano y ubicación del predio.

Sin otro particular, suscribo la presente en el municipio de El Agrado a los veinte (20) días de agosto del 2025.

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
C.C 83.518.77

RECONOCIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE DE SERVIDUMBRE PARA LA INSTALACIÓN DE LA TUBERÍA DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL ACUEDUCTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DEL AGRADO DEPARTAMENTO DEL HUILA

Entre los suscritos a saber, **MARIA NELFFY RINCÓN MENDEZ** , mayor de edad, vecino del MUNICIPIO DE AGRADO, departamento del Huila, identificado con la cedula de ciudadanía número 40.398.985, expedida en **Villavicencio-Meta**, en su calidad de Alcalde del Municipio de Agrado posesionado el treinta (30) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) ante el Notario Único del Circuito Agrado-Huila en Adelante el municipio y **OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ** también mayor de edad, identificado con la cédula número 83251877 expedida en Agrado-Huila, actuando en calidad de propietario del predio ubicado en la vereda El Astillero identificado con matrícula inmobiliaria número 202-260519 Código catastral número, 410130002000000100008000000000, en adelante EL PROPIETARIO mediante el presente documento acuerdan lo siguiente:

PRIMERA: Que EL PROPIETARIO, según consta en el Certificado de tradición anexo que forma parte integral del presente documento, de manera voluntaria autorizo de manera permanente a EL MUNICIPIO, para que en el predio anteriormente descrito se realicen obras de instalación y mantenimiento de la tubería de acueducto. Estas obras destinadas al bien común hacen parte del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL ACUEDUCTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DEL AGRADO DEPARTAMENTO DEL HUILA,". Así mismo, durante la ejecución de las obras antes descritas, EL PROPIETARIO, autoriza ocupar áreas adicionales contiguas a la franja o zona de la tubería a instalar, ocupación que será temporal, ya que dichas áreas deberán ser retornadas por EL MUNICIPIO en su estado original.

SEGUNDA: EL PROPIETARIO, autoriza de manera permanente e irrevocable el ingreso al referido predio a favor de los funcionarios de EL MUNICIPIO y/o del contratista designado para la ejecución del proyecto para instalar tubería de alcantarillado y tubería de descarga, además para la ejecución de las obras requeridas para mantener y mejorar el funcionamiento del Acueducto.

TERCERA: EL PROPIETARIO, por medio del presente documento autoriza y reconoce la constitución de la servidumbre de Acueducto sobre el mencionado predio de su propiedad, comprometiéndose con EL MUNICIPIO a legalizar la servidumbre. En todo caso, EL MUNICIPIO es el responsable de adelantar el proceso de legalización de la referida servidumbre.

Proyectó: Profesional apoyo técnico
Nombre: Oscar Daniel Rojas
Firma

Revisó Asesor Jurídico Externo
Nombre: Cleodorico Rivera
Firma

Aprobó: Alcaldesa Municipal
Nombre: María Nelffy Rincón Méndez
Firma

CUARTA: En caso de enajenación o cesión del derecho de propiedad que llegare a realizarse por parte de EL PROPIETARIO, esta se obliga a incluir en el documento que suscriba para tal fin, una cláusula que dé cuenta de la existencia de la presente autorización y la aceptación por parte del adquiriente, de respetar el compromiso existente con EL MUNICIPIO. En todo caso, EL PROPIETARIO se obliga a salir en defensa y declara indemne a EL MUNICIPIO por cualquier derecho o reclamo sobre la propiedad del inmueble. Se adjunta como parte integral del presente documento, plano de situación a escala 1/1500 que delimita las tierras de EL PROPIETARIO y donde se sitúa la instalación mencionada, firmado por ambas partes, en prueba de conformidad.

QUINTA: Si por la ejecución de las obras dentro del predio se llegare a causar cualquier tipo de perjuicio, éste será indemnizado por parte del EL MUNICIPIO, previo registro de las condiciones de la zona objeto de intervención y avalúo de los daños causados.

Nota: El reconocimiento expreso e irrevocable para el proyecto denominado "**CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL ACUEDUCTO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DEL AGRADO DEPARTAMENTO DEL HUILA**" se sustenta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 202-26051 según el certificado de tradición y libertad.

Una vez leído, se firma en dos copias por las partes que intervinieron como manifestación de aceptación del presente compromiso en el municipio de El Agrado , Departamento del Huila, a los seis (6) días, del mes de noviembre del año 2025. , anexando los documentos de identificación de las partes y la consulta VUR Datos Básico y Estado Jurídico del inmueble.

EL MUNICIPIO

MARIA NELFFY RINCON MENDEZ
C.C. 40.398.985 Villavicencio
ALCALDESA MUNICIPIO DE EL AGRADO

EL PROPIETARIO

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
C.C. 83251877

Proyectó: Profesional apoyo técnico
Nombre: Oscar Daniel Rojas
Firma

Revisó Asesor Jurídico Externo
Nombre: Clodomiro Rivera
Firma

Aprobó: Alcaldesa Municipal
Nombre: María Nelffy Rincón Méndez
Firma

PROYECTO PRODUCTIVO
DE GRANJA AUTOSOSTENIBLE

OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
83.251.877 de Agrado -Huila

PREDIO EL MADROÑO
VEREDA ASTILLERO

MUNICIPIO DE EL AGRADO
DEPARTAMENTO DEL HUILA
2025

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

- Nombre del Proyecto: Granja Autosostenible "GRANJA EL MADROÑO"
- Ubicación: Vereda Astillero Municipio de El Agrado, Huila.
- Tipo de Proyecto: Productivo – Sostenible
- Área del proyecto: 16 HAS 0225 MT2
- Titular del Proyecto: OBEYMAR MONCAYO QUIÑONEZ
- Cédula de Ciudadanía: 83.251.877expedida en Agrado, Huila
- Nombre del Predio: MADROÑO
- Cedula Catastral: 41-013-00-02-00-00-0010-0008-0-00-00-0000
- Folio de Matricula: 202- 26051

2. ANTECEDENTES

La Vereda Astillero presenta un potencial agrícola y pecuario significativo, pero gran parte de la producción local se limita a pequeñas parcelas no tecnificadas. La implementación de una granja autosostenible busca integrar la producción agropecuaria y el manejo responsable de los recursos naturales para garantizar seguridad alimentaria, diversificación productiva y generación de ingresos.

Históricamente, las familias campesinas han desarrollado actividades como cría de animales, cultivo de hortalizas y frutales, y aprovechamiento de recursos forestales, pero de manera independiente y con baja rentabilidad. Este proyecto plantea unificar dichas actividades bajo un sistema integrado, tecnificado y sostenible.

3. JUSTIFICACIÓN

Este proyecto busca establecer una granja autosostenible que contribuya al desarrollo del entorno rural, garantizando el aprovechamiento responsable del suelo, generando ingresos familiares y promoviendo la autosuficiencia alimentaria, cumpliendo con la normativa establecida por el POT municipal y los lineamientos del Decreto 3600 de 2007 y 1783 de 2021.

4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El sector agropecuario del Huila se caracteriza por una amplia diversidad de cultivos y una producción animal significativa, pero con retos en tecnificación, sostenibilidad y comercialización. El interés por productos locales, orgánicos y de bajo impacto ambiental está en aumento, lo que abre oportunidades para granjas con producción mixta (hortalizas, frutas, huevos, carne, lácteos) y con manejo sostenible.

5. OBJETIVOS

Objetivo General:

Desarrollar una granja autosostenible en la vereda Astillero como modelo de producción agroecológica y de autogestión rural sostenible.

Objetivos Específicos:

- Producir alimentos orgánicos para el consumo interno y posible comercialización.
- Implementar prácticas sostenibles de manejo de agua, residuos y suelos.
- Promover la educación ambiental y buenas prácticas agropecuarias.
- Fomentar la generación de ingresos por medios legales y ecológicos.

6. COMPONENTES DEL PROYECTO

A. Producción Agrícola Orgánica
- Cultivo de hortalizas (lechuga, tomate, cebolla, espinaca).
- Frutales menores (guayaba, maracuyá, limón).
- Uso de abonos orgánicos (compostaje local).

B. Producción Pecuaria Menor
- Gallinas ponedoras (para consumo y comercialización de huevos).
- Conejos o cuyes (carne para autoconsumo y venta).

C. Manejo de Recursos Naturales
- Captación y almacenamiento de agua lluvia.
- Sistema de riego por goteo.
- Biodigestor artesanal.

D. Energía Alternativa
- Instalación futura de paneles solares.

7. MERCADO – PRECIOS – CALIDAD

Demanda: Hogares, restaurantes, hoteles rurales, tiendas y mercados campesinos.

Precios de Referencia (2025)
Hortalizas frescas: $2.500 – $3.500/kg.
Huevos A: $500 – $550/unidad.
Pollo campesino: $12.000 – $14.000/kg.
Leche fresca: $1.400 – $1.600/litro.

Calidad: Productos sin residuos químicos, frescos, con trazabilidad y producidos bajo manejo agroecológico.

8. ESTRATEGIAS DE MERCADO

- Diferenciación por autosuficiencia y sostenibilidad.
- Venta directa al consumidor final para maximizar ingresos.
- Creación de marca local asociada a calidad y frescura.
- Participación en redes de productores y ferias campesinas.

9. ESTRATEGIAS DE DISTRIBUCIÓN

- Venta en finca y mercados locales.
- Entrega a domicilio en el casco urbano y veredas cercanas.
- Canastas semanales de productos variados bajo suscripción.
- Acuerdos con restaurantes y tiendas de productos saludables.

10. ESTRATEGIAS DE PRECIO

- Precios competitivos, ajustados al promedio local, garantizando sostenibilidad.
- Descuentos para compras al por mayor y clientes frecuentes.
- Política de precios diferenciados para productos premium.

11. ESTRATEGIAS DE PROMOCIÓN

- Uso de redes sociales para mostrar el proceso productivo y generar confianza.
- Etiquetado con sello "Producto de la Vereda Astillero – Producción Sostenible".
- Talleres y visitas guiadas a la granja para promover el consumo local.

12. ESTRATEGIAS DE APROVISIONAMIENTO

- Producción interna de insumos como compost, abonos orgánicos y forrajes.
- Captación y almacenamiento de agua lluvia.
- Energía solar para iluminación y equipos menores.
- Alianzas con proveedores locales de insumos agroecológicos.

13. POLÍTICA DE CARTERA

- Venta al contado para nuevos clientes.
- Crédito máximo de 15 días para clientes recurrentes con buen historial.
- Registro y seguimiento de pagos mediante libro de ventas y cartera.

14. FICHA TECNICA

Tipo de producción: Agropecuaria mixta sostenible.
Componentes: Hortalizas, frutales, aves ponedoras, pollos de engorde, producción láctea, compostaje.
Presentación: Venta en fresco y procesado mínimo.
Producción estimada: Variable según ciclo productivo; abastecimiento constante de hortalizas y huevos.
Sistema de manejo: Agroecológico con integración de subproductos y energías renovables.

15. POBLACIÓN BENEFICIARIA

- Propietario(s) y/o familia residente del predio objeto de subdivisión.
- Comunidad aledaña en procesos de intercambio y formación.

16. SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

- **Técnica:** Se utilizarán técnicas agroecológicas adaptadas a la región.
- **Económica:** Reducción de gastos por producción propia y comercialización de excedentes.
- **Ambiental:** Cierre de ciclos productivos, reciclaje de nutrientes, conservación de fuentes hídricas.
- **Social:** Mejora de calidad de vida y fortalecimiento del arraigo rural.

17. REQUISITOS LEGALES Y TÉCNICOS

- Cumplimiento del POT municipal.
- Observancia de la Resolución 0766 de 2008.
- Registro ante ICA si aplica.
- Manejo responsable de aguas residuales.

18. PRESUPUESTO

Categoría	Concepto	Cantidad	Costo Unitario (COP)	Subtotal (COP)
Infraestructura	Acondicionamiento del terreno	1	1,000,000	1,000,000
Infraestructura	Construcción de galpón/corral	1	3,000,000	3,000,000
Agrícola	Semillas y plantas (hortalizas, frutales)	10 kits	150,000	1,500,000
Agrícola	Abonos orgánicos/insumos	6 meses	100,000	600,000
Pecuaria	Compra de gallinas ponedoras	20	25,000	500,000
Pecuaria	Compra de cuyes o conejos	10	30,000	300,000
Tecnología	Sistema de riego por goteo	1	1,500,000	1,500,000
Tecnología	Biodigestor artesanal	1	800,000	800,000
Educación	Capacitaciones y asistencia técnica	3 talleres	200,000	600,000
Misceláneos	Transporte, herramientas y contingencias	1	1,200,000	1,200,000

TOTAL ESTIMADO DEL PROYECTO:$11,000,000 COP

19. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

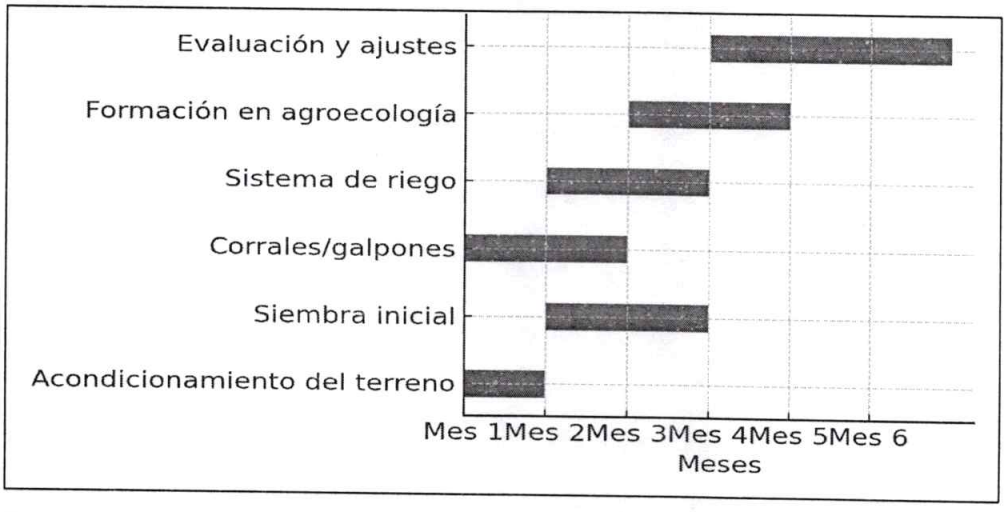
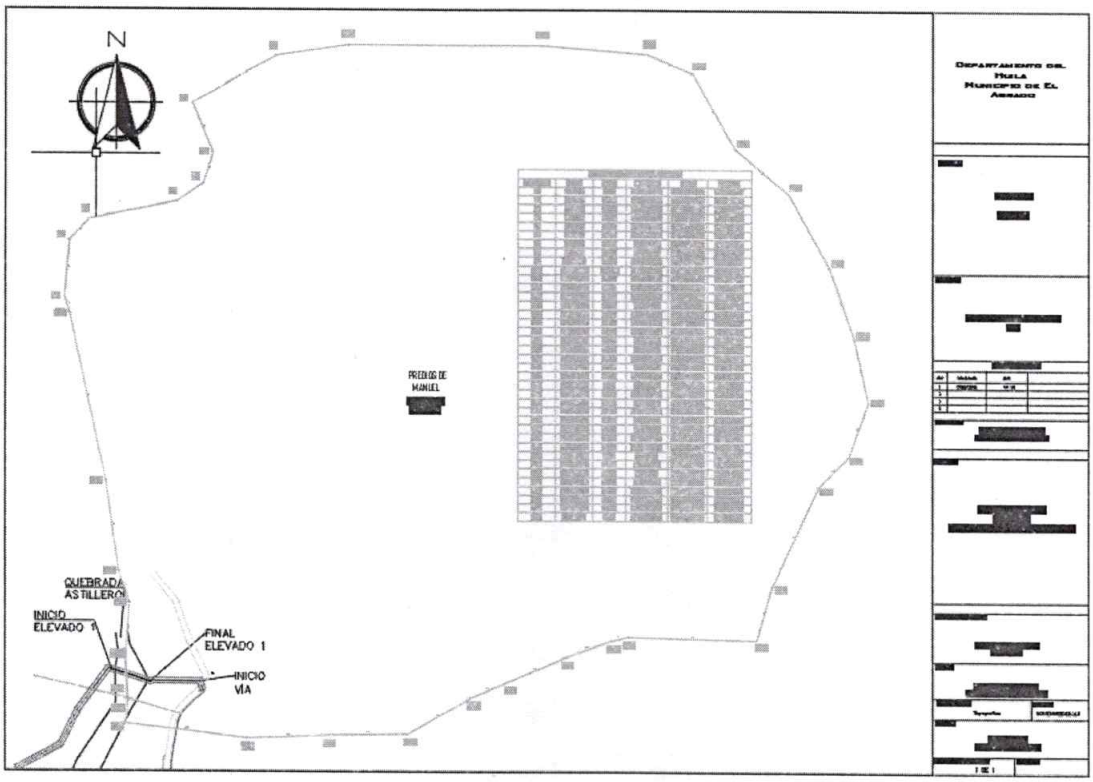


Figure 1 Actividades Generales

Actividades Específicas:

Nº	Actividad	Responsable	Duración	Mes Programado
1	Levantamiento topográfico y delimitación del terreno	Técnico agropecuario	1 semana	Mes 1
2	Diseño del plan de distribución de áreas productivas	Ingeniero agrónomo	1 semana	Mes 1
3	Acondicionamiento del terreno (limpieza, cercado, nivelación)	Mano de obra local	2 semanas	Mes 1
4	Construcción del galpón para gallinas ponedoras	Maestro de obra / Carpintero	3 semanas	Mes 2
5	Instalación del sistema de captación de agua lluvia	Técnico ambiental	1 semana	Mes 2
6	Implementación de huerta orgánica (siembra inicial)	Agricultor	1 semana	Mes 2
7	Compra e instalación de sistema de compostaje	Productor / Asesor técnico	1 semana	Mes 3
8	Compra de aves ponedoras y fase de adaptación	Productor	2 semanas	Mes 3
9	Capacitación en buenas prácticas agropecuarias y ambientales	Técnico CAM / SENA	3 días	Mes 3
10	Inicio de producción (huevos, hortalizas, compost)	Productor	Continua	Mes 4 en adelante
11	Seguimiento técnico, sanitario y ambiental mensual	Asesor técnico / Veterinario	Mensual	Mes 4 a 12
12	Presentación de informes de avance a CAM	Productor	Trimestral	Trimestral


N
PREDIOS DE MANUEL
QUEBRADA ASTILLERO
INICIO ELEVADO 1
FINAL ELEVADO 1
INICIO VIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE EL AGRADO