

cadena.

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA No. MIL CUATROCIENTOS TREINTA (1.430) - - - - -

DE FECHA: DICIEMBRE TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTICINCO (2.025) - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE
PURIFICACIÓN - TOLIMA. - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 368-57114 - - - - -

CEDULA CATASTRAL: 01-02-0258-0005-000 - - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANBO (X) PURIFICACIÓN - TOLIMA - - - - -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Lote No. 5 SANTA LIBRADA - - - - -

=====

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 368-57115 - - - - -

CEDULA CATASTRAL: 00-02-0003-0949-000 - - - - -

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) PURIFICACIÓN - TOLIMA - - - - -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Lote No. 6 SANTA LIBRADA - - - - -

=====

ACTO JURÍDICO: **VALOR ACTO**

COMPRAVENTA - - - - - \$3.877.916.182

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES - - - - - No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR (A ES)

JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA. S. EN C. - - - - - Nit. 809.003.314-6

Representada legalmente por el señor:

DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO - - - - - C.C.1.110.559.678

COMPRADOR (A, ES):

MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA - - - - - NIT.890.701.077-4

Representado legalmente por el señor Alcalde:

JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA - - - - - C.C.93.204.996

=====

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X) - - - - -

En la ciudad de Purificación, cabecera del municipio y del Círculo Notarial del
mismo nombre, Departamento del Tolima, República de Colombia, ante mi

Ca583940894Aa117652928

Ca583940894Aa117652928

NOTARIA ÚNICA DE
PURIFICACIÓN - TOLIMA - COLOMBIA
Fanny Meller Cruz Quesada
11593AEG5PPAAM9

FERNEY MELLER CRUZ QUESADA, Notario Único del mismo Círculo, -----

Compareció el señor **DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Purificación (Tol.), identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.110.559.678 expedida en Ibagué (Tol.), actuando en su condición de Representante Legal de la sociedad "**JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA. S. EN C.**", con domicilio en el municipio de Purificación - Tolima, identificada con Nit. No. 809.003.314-6, constituida por Escritura Pública No. 505 de fecha 14 de Junio de 1.997, de la Notaría Segunda de El Espinal, inscrito en la Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima, el 23 de Junio de 1.997, con el No. 2887 del libro IX, tal como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima, el cual se anexa para que haga parte integrante de la presente escritura, y manifestó: -----

PRIMERA: Que actuando en la calidad ya expresada, por medio de la presente escritura transfiere a título de compraventa a favor y para el patrimonio del **MUNICIPIO DE PURIFICACION – TOLIMA**, con NIT 890.701.077-4, Representado por el Doctor **JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Purificación (Tol.), identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.204.996 expedida en Purificación – Tolima, en calidad de Alcalde Municipal, lo cual lo acredita con el Acta de Posesión de fecha 29 de Diciembre de 2.023, suscrito ante el Notario Único de Purificación (Tol.), documentos que se anexan para que se protocolicen con el presente instrumento, los siguientes bienes inmuebles, a saber: **A.)** El derecho de dominio y la posesión real y material sobre un predio urbano denominado **LOTE No. 5 – SANTA LIBRADA**, ubicado en zona urbana del municipio de Purificación – Tolima, el cual cuenta con una extensión superficiaria de **TRECE MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (13.218,46 M2.)**, es decir 1 HA. 3.218,46 M2, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, comprendido por los siguientes linderos: partiendo de **punto P38** ubicado en la coordenadas geográficas 903928,0128 Este y 917881,6394 norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al **punto P51** ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento ochenta punto siete metros (180.07 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en C., partiendo de **punto P51** ubicado en la coordenadas

cadena.

República de Colombia



Aa117652929



Ca583940893

- 2 -

geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P31** ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 este y 917705,2221 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve metros (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P31** ubicado en la coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 norte en ángulo de 176°20'12" hasta llegar al **punto P32** ubicado en las coordenadas geográficas 903809,8256 este y 917732,0862 norte, en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cuarenta y cinco metros (37,45 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P32** ubicado en la coordenadas geográficas 903809,8256 Este y 917732,0862 norte en ángulo de 175°53'13" hasta llegar al **punto P33** ubicado en las coordenadas geográficas 903832,5508 este y 917759,1202 norte, en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto treinta y dos metros (35,32 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P33** ubicado en la coordenadas geográficas 903832,5508 Este y 917759,1202 norte en ángulo de 179°51'29" hasta llegar al **punto P34** ubicado en las coordenadas geográficas 903856,0829 este y 917787,2553 norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto sesenta y ocho metros (36,68 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P34** ubicado en la coordenadas geográficas 903856,0829 Este y 917787,2553 norte en ángulo de 179°12'5" hasta llegar al **punto P35** ubicado en las coordenadas geográficas 903879,587 este y 917816,1664 norte, en línea recta y en distancia de treinta y siete punto veintiséis metros (37,26 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P35** ubicado en la coordenadas geográficas 903879,587 Este y 917816,1664 norte en ángulo de 177°35'23" hasta llegar al **punto P36** ubicado en las coordenadas geográficas 903901,3957 este y 917845,4249 norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y nueve metros (36,49 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P36** ubicado en la coordenadas geográficas 903901,3957 Este y 917845,4249 norte en ángulo de 179°48'44" hasta llegar al **punto P37** ubicado en las coordenadas geográficas 903917,7206 este y 917867,4767 norte, en línea recta y en distancia de veintisiete punto cuarenta y cuatro metros (27,44 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P37** ubicado en la coordenadas geográficas 903917,7206 Este y 917867,4767 norte en ángulo de 179°29'39" hasta llegar al **punto P38** y cierra. ubicado en las coordenadas geográficas 903928,0128 este y 917881,6394 norte, en



Ca583940893Aa117652929

11849MaEA5PPAA
15-08-25
E. Enrey Meller Cruz Quesada
cadena. A DE 69-10-25
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA

línea recta y en distancia de diecisiete punto cincuenta y uno metros (17,51 mts) con vía vehicular. Este predio se identifica con la ficha predial catastral No. **01-02-0258-0005-000**, y se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **368-57114**. -----

B) El derecho de dominio y la posesión real y material sobre un predio urbano denominado **LOTE No. 6 – SANTA LIBRADA**, ubicado en zona urbana del municipio de Purificación – Tolima, el cual cuenta con una extensión superficiaria de **CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y OCHO (102.941,58 Mt²) METROS CUADRADOS**, es decir 10 HAS 2.941,58 M2, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, comprendido por los siguientes linderos: partiendo de **punto P3** ubicado en la coordenadas geográficas 903699,1268 Este y 918074,0255 norte en ángulo de 180°40'5" hasta llegar al **punto P4** ubicado en las coordenadas geográficas 903657,2487 este y 918065,1102 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y dos metros (42,82 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P4** ubicado en la coordenadas geográficas 903657,2487 Este y 918065,1102 norte en ángulo de 176°24'37" hasta llegar al **punto P5** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,7367 este y 918053,5137 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto diez metros (43,1 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P5** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,7367 Este y 918053,5137 norte en ángulo de 177°13'30" hasta llegar al **punto P6** ubicado en las coordenadas geográficas 903553,3981 este y 918032,7974 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y cinco punto sesenta y nueve metros (65,69 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P6** ubicado en la coordenadas geográficas 903553,3981 Este y 918032,7974 norte en ángulo de 177°40'19" hasta llegar al **punto P7** ubicado en las coordenadas geográficas 903491,4347 este y 918009,3702 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y seis punto veinticuatro metros (66,24 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P7** ubicado en la coordenadas geográficas 903491,4347 Este y 918009,3702 norte en ángulo de 180°3'15" hasta llegar al **punto P8** ubicado en las coordenadas geográficas 903450,2177 este y 917993,8314 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44,05 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P8** ubicado en la coordenadas geográficas 903450,2177 Este y 917993,8314 norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al **punto P9** ubicado en las



Aa117652930



Ca583940892

- 3 -

coordenadas geográficas 903409,0007 este y 917978,2925 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44,05 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P9** ubicado en la coordenadas geográficas 903409,0007 Este y 917978,2925 norte en ángulo de $72^{\circ}51'48''$ hasta llegar al **punto P10** ubicado en las coordenadas geográficas 903499,9284 este y 917861,0407 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y ocho punto treinta y ocho metros (148,38 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P10** ubicado en la coordenadas geográficas 903499,9284 Este y 917861,0407 norte en ángulo de $191^{\circ}13'7''$ hasta llegar al **punto P11** ubicado en las coordenadas geográficas 903525,4853 este y 917809,9483 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto trece metros (57,13 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P11** ubicado en la coordenadas geográficas 903525,4853 Este y 917809,9483 norte en ángulo de $185^{\circ}4'16''$ hasta llegar al **punto P12** ubicado en las coordenadas geográficas 903578,8896 este y 917674,3977 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y cinco punto sesenta y nueve metros (145,69 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P12** ubicado en la coordenadas geográficas 903578,8896 Este y 917674,3977 norte en ángulo de $180^{\circ}6'8''$ hasta llegar al **punto P13** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8983 este y 917579,969 norte, en línea recta y en distancia de ciento un metros punto cuarenta y dos metros (101,42 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P13** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8983 Este y 917579,969 norte en ángulo de $224^{\circ}10'24''$ hasta llegar al **punto P14** ubicado en las coordenadas geográficas 903567,392 este y 917464,4193 norte, en línea recta y en distancia de ciento veinticinco punto treinta y dos metros (125,32 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P14** ubicado en la coordenadas geográficas 903567,392 Este y 917464,4193 norte en ángulo de $187^{\circ}14'37''$ hasta llegar al **punto P15** ubicado en las coordenadas geográficas 903561,0103 este y 917453,3727 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta y seis metros (12,76 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P15** ubicado en la coordenadas geográficas 903561,0103 Este y 917453,3727 norte en ángulo de $99^{\circ}23'44''$ hasta llegar al **punto P16** ubicado en las coordenadas geográficas 903563,3487 este y 917451,4511 norte, en línea recta y en distancia de tres punto tres metros (3.03 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P16** ubicado en la coordenadas geográficas 903563,3487 Este y 917451,4511 norte en



Ca583940892 Aa117652930

NOTARIA UNICA DE
URIBEACION TOLIMIA
cadena: ca583940892
Aa117652930

ángulo de $151^{\circ}54'40''$ hasta llegar al **punto P17** ubicado en las coordenadas geográficas 903594,6352 este y 917445,1868 norte, en línea recta y en distancia de treinta y uno punto noventa y un metros (31,91 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P17** ubicado en la coordenadas geográficas 903594,6352 Este y 917445,1868 norte en ángulo de $130^{\circ}17'41''$ hasta llegar al **punto P18** ubicado en las coordenadas geográficas 903600,0203 este y 917449,4525 norte, en línea recta y en distancia de seis punto ochenta y siete metros (6,87 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P18** ubicado en la coordenadas geográficas 903600,0203 Este y 917449,4525 norte en ángulo de $172^{\circ}12'2''$ hasta llegar al **punto P19** ubicado en las coordenadas geográficas 903608,2986 este y 917458,0796 norte, en línea recta y en distancia de once punto noventa y seis metros (11,96 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P19** ubicado en la coordenadas geográficas 903608,2986 Este y 917458,0796 norte en ángulo de $149^{\circ}1'59''$ hasta llegar al **punto P20** ubicado en las coordenadas geográficas 903609,4952 este y 917463,325 norte, en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y ocho metros (5,38 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P20** ubicado en la coordenadas geográficas 903609,4952 Este y 917463,325 norte en ángulo de $198^{\circ}44'2''$ hasta llegar al **punto P21** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,3798 este y 917471,2695 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto treinta y tres metros (9,33 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P21** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,3798 Este y 917471,2695 norte en ángulo de $111^{\circ}41'8''$ hasta llegar al **punto P22** ubicado en las coordenadas geográficas 903609,6885 este y 917477,5665 norte, en línea recta y en distancia de siete punto ochenta y cuatro metros (7,84 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P22** ubicado en la coordenadas geográficas 903609,6885 Este y 917477,5665 norte en ángulo de $263^{\circ}36'28''$ hasta llegar al **punto P23** ubicado en las coordenadas geográficas 903619,5112 este y 917486,7554 norte, en línea recta y en distancia de trece punto cuarenta y seis metros (13,46 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P23** ubicado en la coordenadas geográficas 903619,5112 Este y 917486,7554 norte en ángulo de $120^{\circ}20'50''$ hasta llegar al **punto P24** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,4146 este y 917504,8234 norte, en línea recta y en distancia de dieciocho punto cincuenta y tres metros (18,53 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P24** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,4146 Este y 917504,8234 norte en ángulo de $191^{\circ}8'12''$ hasta llegar al **punto P25** ubicado en las



Aa117652931

Ca583940891

- 4 -

coordenadas geográficas 903614,5462 este y 917535,1904 norte, en línea recta y en distancia de treinta punto treinta y ocho metros (30,38 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P25** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,5462 Este y 917535,1904 norte en ángulo de $182^{\circ}27'12''$ hasta llegar al **punto P26** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,727 este y 917547,8909 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta metros (12,7 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P26** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,727 Este y 917547,8909 norte en ángulo de $186^{\circ}12'31''$ hasta llegar al **punto P27** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8305 este y 917556,8473 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto dos metros (9,02 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P27** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8305 Este y 917556,8473 norte en ángulo de $215^{\circ}1'39''$ hasta llegar al **punto P28** ubicado en las coordenadas geográficas 903620,8944 este y 917562,4629 norte, en línea recta y en distancia de siete punto cincuenta y siete metros (7,57 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P28** ubicado en la coordenadas geográficas 903620,8944 Este y 917562,4629 norte en ángulo de $187^{\circ}40'36''$ hasta llegar al **punto P29** ubicado en las coordenadas geográficas 903675,6242 este y 917608,8306 norte, en línea recta y en distancia de setenta y uno punto setenta y tres metros (71,73 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P29** ubicado en la coordenadas geográficas 903675,6242 Este y 917608,8306 norte en ángulo de $178^{\circ}48'56''$ hasta llegar al **punto P30** ubicado en las coordenadas geográficas 903744,1357 este y 917669,3506 norte, en línea recta y en distancia de noventa y uno punto cuarenta y un metros (91,41 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P30** ubicado en la coordenadas geográficas 903744,1357 Este y 917669,3506 norte en ángulo de $179^{\circ}16'60''$ hasta llegar al **punto P31** ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 este y 917705,2221 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y tres punto cuarenta y tres metros (53,43 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P31** ubicado en la coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 norte en ángulo de $90^{\circ}0'0''$ hasta llegar al **punto P51** ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P51** ubicado en la coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de



Ca583940891Aa117652931

NOTARIA UNICA DE
PUNTO MELLER CRUZ QUESADA
1158-SPPAAMBAGOE
115-08-25
Cadena: not. P. Meller Cruz Quesada

90°0'0" hasta llegar al **punto P50** ubicado en las coordenadas geográficas 903730,3613 este y 917937,8693 norte, en línea recta y en distancia de noventa y nueve metros (99 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P50** ubicado en la coordenadas geográficas 903730,3613 Este y 917937,8693 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P3** y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903699,1268 este y 918074,0255 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C. Este predio se identifica con la ficha predial catastral No.00-02-0003-0949-000, y se encuentra registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **368-57115**. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, aclarando que dentro de ella quedan incluidas todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que actualmente tienen y que legalmente le corresponden a los inmuebles. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN: Estos predios fueron adquiridos por la sociedad JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S. EN C., identificada con NIT.809003314-6, en mayor extensión, mediante la Escritura Pública No. 025 del veintidós (22) de Enero de 1.998, de la Notaría Segunda del Circulo del Espinal (Tol.), la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación (Tol.), al folio de matrícula inmobiliaria No. 368-31912; predio sobre el cual se realizó DIVISIÓN MATERIAL según los términos de la Escritura Pública No. 144 de fecha dieciséis (16) de mayo de 2.019 de la Notaría Única de Saldaña (Tol.), la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Purificación Tolima, a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **368-57114 y 368-57115, respectivamente.**-----

TERCERO. PRECIO: El precio de los inmuebles objeto de esta venta, según avalúos comerciales realizados por JUAN ERNESTO SÁNCHEZ BARRETO, Representante Legal de Inmobiliaria S&S PROPIEDAD RAIZ COLOMBIA, y miembro activo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA afiliada a FEDELONJAS, los cuales se protocolizan con el presente instrumento, es el siguiente: el valor del predio determinado en el literal **A)**, es por la suma de **MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS (\$1.098.229.312.00) MONEDA CORRIENTE:** y el valor del predio determinado en el literal **B)**, es por la suma de **DOS MIL**



Aa117652932

Ca583940890

- 5 -

SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$2.779.686.870,00); para un valor total de la presente venta de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS (\$3.877.916.182) MONEDA CORRIENTE. suma de dinero que la parte vendedora, declara haber recibido de manos de la compradora, en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: Dando cumplimiento al Art. 61 de la Ley 2010 de 2.019, los contratantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que: "El precio incluido en la escritura es real, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. De igual manera declaran que no existen sumas que se haya convenido o facturado por fuera de este instrumento". -----

ORIGEN DE FONDOS: LA PARTE COMPRADORA, declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo los inmuebles objeto de este contrato provienen de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA, manifiesta que el referido inmueble no ha sido utilizado por él, su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. -----

CUARTO: El vendedor y el comprador manifestaron que han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se registrará por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que a continuación se advierten: **A)** Que dentro del Presupuesto de ingresos y gastos de vigencia fiscal de 2025, existe Disponibilidad Presupuestal, No.2025000555 de fecha 29 de diciembre de 2025 por la Suma de ~~TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS (\$3.877.916.182) MONEDA CORRIENTE.~~ **B)** Que en el Banco de Programas y Proyectos del municipio de Purificación Tolima, se encuentra el proyecto DESARROLLO DE ESPACIO PÚBLICO ADECUADO POR MEDIO DE LA MEJORA, ADECUACIÓN DE PARQUES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO Y DESARROLLO DE PROYECCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN. Identificado con el número de ficha BPIN



Ca583940890 Aa117652932



NOTARIA UNICA DE
15-08-25
FERNY MEILLER CRUZ QUESADA
Cadena, notario de Colombia

2024735850032, Según la línea estratégica GOBERNANZA COLABORATIVA CON PARTICIPACION CIUDADANA, CUYO PROGRAMA ES: PROGRAMA: BUEN GOBIERNO Y TRANSPARENCIA, se encuentra contenido en el Plan de Desarrollo Municipal. -----

QUINTO: Que para el presente acto, el Honorable Concejo Municipal de Purificación, mediante acuerdo municipal No.010 del 11 de octubre de 2025 autorizó al señor Alcalde municipal de Purificación (Tolima) para adquirir los predios citados en la cláusula PRIMERA del presente instrumento. -----

SEXTA: OTRAS OBLIGACIONES: El vendedor declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis, no tiene limitaciones, no ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio familiar, ni movilizado y en general de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley, se obliga al saneamiento de la venta conforme a la ley. -----

PARÁGRAFO 1: La parte vendedora declara que el predio denominado Lote No. 6 Santa Librada, objeto de la presente venta, determinado en el literal B) de la cláusula primera del presente instrumento, tiene inscrita una servidumbre de tránsito a favor de la señora SILVIA YANIRA CASTRO ALDANA, la cual fue constituida mediante la Escritura Pública No. 589 del 28 de Agosto de 1.997, otorgada en la Notaría Única de Purificación – Tolima. -----

PARÁGRAFO 2: Declara, además, EL VENDEDOR, que hace entrega de los inmuebles objeto del presente contrato a paz y salvo de pago de impuestos, tasas, contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario, el cual ha sido pagado por EL VENDEDOR, para efectos de la obtención de la correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo del COMPRADOR, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. -----

PARÁGRAFO 3: ELVENDEDOR igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por conceptos de servicios públicos. -----

SEPTIMA: ENTREGA: EL VENDEDOR manifiesta que a la fecha de la firma de este instrumento hace entrega real y material al COMPRADOR de los inmuebles



objeto del presente contrato. -----

OCTAVA: GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo del VENDEDOR, los demás gastos de acuerdo a lo determinado en la Ley para este tipo de contrato y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica (Pública) serán a cargo de la entidad adquiriente. -----

NOVENA: Imputación Presupuestal Certificado de Disponibilidad número 2025000555 del 29 de DICIEMBRE de 2025. Rubro.2.3.2.01.03.001.01 (Terrenos para proyectos de vivienda). -----

Presente en este acto EL COMPRADOR, EL MUNICIPIO DE PURIFICACION, representado por el doctor JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, declaró: **A)** que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se hace por encontrarla a su entera satisfacción. **B)** que recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias. -----

=====

"LOS COMPARECIENTES, declaran bajo la gravedad de juramento, que no ostenta(n) la calidad de Persona Políticamente Expuesta –PEP–, de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo. Expresa igualmente que no desempeña ni ha desempeñado cargos públicos de alto nivel, ni tiene vínculos de parentesco, asociación o cercanía con personas catalogadas como PEP, y que no se encuentra incluida en listados nacionales o internacionales que clasifiquen a las Personas Políticamente Expuestas. -----

Se indagó a el(la-los) parte vendedor(a-es), sobre la afectación a vivienda familiar, manifestando que el inmueble que transfiere(n) no está afectado (Ley 258/96, modificada por la ley 854 de 2003). -----

CONSTANCIA NOTARIAL: El Notario, NO indaga al comprador sobre la afectación a vivienda familiar, por tratarse de una persona jurídica de derecho público. -----

Se advierte a los otorgantes de ésta escritura sobre 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 los que les pareciera, pues

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca583940889Aa117652933



NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION
15-08-25-001011558
cadena. 15-08-25-001011558

la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia yo el Notario no tengo ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes, en tal caso, esto debe ser corregido mediante otorgamiento de una nueva escritura pública suscrita por quienes intervinieron en la inicial y sufragando por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1.970). El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les ha advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les ha instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, para lo cual exoneran al Notario, y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo. -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El (la-los) otorgante(s) manifiesta(n) de manera expresa, libre, voluntaria, previa, informada e inequívoca que **autoriza(n) a la Notaría Única del Círculo de Purificación – Tolima**, para la recolección, almacenamiento, uso, actualización, circulación y, en general, el **tratamiento de los datos personales** suministrados con ocasión del presente trámite notarial, conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás normas que regulan la materia. -----

La finalidad del tratamiento se limita estrictamente al cumplimiento de las funciones notariales, la gestión administrativa inherente a la prestación del servicio público notarial, a conservación de archivos, la verificación de identidad, el reporte a las entidades de control y vigilancia, y los demás usos obligatorios establecidos por la ley.

El (la-los) declarante(s) reconoce(n) que la Notaría ha puesto a su disposición la **Política de Tratamiento de Datos Personales**, la cual puede ser consultada en sus instalaciones físicas y en los medios electrónicos dispuestos para tal fin, y que ha(s) sido informado(a-s) sobre los derechos que le(s) asiste(n) como titular(es) de datos, especialmente los de **acceder, conocer, actualizar, rectificar y suprimir información**, así como revocar la autorización en los términos de la ley. -----

cadena.

República de Colombia



Aa117652934



Ca583940888

- 7 -

El (la-los) otorgante(s) entiende(n) y acepta(n) que la Notaría **solo actúa como responsable del tratamiento respecto de la información estrictamente necesaria para el cumplimiento de sus funciones públicas**, y que **no será responsable por el uso que terceros, entidades públicas o privadas, realicen de los datos que deban ser suministrados por mandato legal, judicial o administrativo.** -----

En consecuencia, el (la-los) compareciente(s) declara(n) que **exonera(n) a la Notaría Única del Círculo de Purificación - Tolima, de cualquier responsabilidad derivada del uso, manejo o tratamiento de información personal que sea realizado por terceros o por entidades a quienes la ley exige o autoriza su entrega, así como por la información aportada directamente por el usuario que resulte inexacta, incompleta o falsa.** -----

El (la-los) otorgante(s) declara(n), que no autoriza(n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio de su imagen personal y/o fotografía tomada en el despacho de la Notaría Única del Círculo de Purificación - Tolima, ni su huella digital, ni de su(s) documento(s) de identidad, ni su dirección electrónica o física, ni teléfono(s), salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de autorizad, soliciten por escrito conforme a la Ley. -----

CLÁUSULA DE CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS EN EL PROCESO DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA

CLÁUSULA DE IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: El(la-los) compareciente(s) manifiesta(n) que otorga(n) su **consentimiento previo, expreso, informado, libre e inequívoco** a favor de la **Notaría Única del Círculo de Purificación - Tolima**, para la captura, validación, tratamiento, almacenamiento y verificación de sus **datos biométricos** (incluyendo, pero sin limitarse a, huellas dactilares, rasgos faciales, patrones de voz u otros factores de autenticación), con el fin exclusivo de realizar el proceso de **identificación biométrica en línea** requerido para la prestación del servicio público notarial y la validación de identidad ante los sistemas dispuestos por la **Superintendencia de Notariado y Registro (SNR)** o por los operadores autorizados. -----

El(la-los) otorgante(s) declara(n) que ha(n) sido informado(a-s) de que los datos biométricos capturados se utilizan únicamente para fines de verificación de identidad, prevención de fraudes, control de suplantación y demás propósitos estrictamente vinculados con la naturaleza y seguridad del trámite notarial. - - - - -

Asimismo, el(la-los) compareciente(s) reconoce(n) que la Notaría **actúa como responsable del tratamiento únicamente respecto de los datos que captura y transmite** para el proceso de validación, y que **no es responsable** del tratamiento posterior que realicen las entidades públicas o proveedores tecnológicos encargados de la plataforma de identificación biométrica, quienes actúan conforme a sus propias competencias legales. - - - - -

El(la-los) usuario(s) declara(n) que ha(n) sido informado(a-s) sobre sus derechos como titular(es) de datos personales —incluyendo los de acceder, conocer, actualizar, rectificar y solicitar la supresión de la información, así como revocar la autorización— y que la **Política de Tratamiento de Datos Personales de la Notaría** está disponible para consulta en sus instalaciones físicas y en los medios electrónicos habilitados. - - - - -

En virtud de lo anterior, el(la-los) compareciente(s) **autoriza(n) y exonera(n) a la Notaría de responsabilidad por el uso, validación o tratamiento que deban realizar terceros autorizados por la ley**, particularmente las entidades estatales o prestadores de servicios biométricos encargados de los sistemas de autenticación, así como por la información inexacta o falsa que sea suministrada por el propio usuario. -

LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULARIZACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS BIENES INMUEBLES MATERIA DEL (DE-LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. - - - - -

Documentos aportados: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 25050310001233 expedido por el Tesorero Municipal de Purificación (Tol.), el 29 de Diciembre de 2.025 y válido hasta el 31 de Diciembre de 2.025, a favor de JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA S. EN C.; CEDULA CATASTRAL: 01-02-0258-0005-000; DIRECCION: LOTE No. 5 SANTA LIBRADA, Área: 1 Ha. 3.218 M2; Avalúo: \$789.661.000. **CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 25050310001232** expedido por el Tesorero Municipal de Purificación (Tol.), el 29 de Diciembre de 2.025 y



Ca585131401

	DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	
Alcaldía de Purificación	MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA	CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Alcaldía de Purificación	NIT: 890.701.077-4	
HACIA ADELANTE	TESORERIA GENERAL	
	www.purificacion-tolima.gov.co	No. 25050310001232

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Que en la Base de Datos Catastral de la MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C y se encuentra a PAZ Y SALVO con la SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y sus adicionales hasta el 31 de diciembre del 2025.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2025	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2025
CEDULA CATASTRAL:	000200030949000	No. DE PROPIETARIOS: 1
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Lo No.6 SANTA LIBRADA	
ÁREA DEL TERRENO:	10Has 2942 M2	ÁREA CONSTRUIDA: 0M2
AVALÚO:	\$ 104.949.000	

No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C	809003314-6			

Se expide el presente certificado a los 29 días del mes de diciembre de 2025



Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR

Shirley J. Aragón

SHIRLEY JACKELINE ARAGON ORTEGA

TESORERA GENERAL

Esta firmante tiene validez de conformidad con el decreto 2150 de 1995, Autorizada por la Resolución No. 0 - 0006 del 07 de febrero de 2024

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

Software Tributario GS3



 Alcaldía de Purificación HACIA ADELANTE	DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	 Alcaldía de Purificación HACIA ADELANTE
	MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA	
	NT: 890.701.077-4	
TESORERIA GENERAL		CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
www.purificacion-tolima.gov.co		
No. 25050310001233		

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Que en la Base de Datos Catastral de la **MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA**, está inscrito el bien inmueble de propiedad de: **JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C** y se encuentra a **PAZ Y SALVO** con la **SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA** por concepto del **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO** y sus adicionales hasta el **31 de diciembre del 2025**.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

VALIDO HASTA:	31/12/2025	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2025
CEDULA CATASTRAL:	010202580005000	No. DE PROPIETARIOS: 1
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Lo No.5 SANTA LIBRADA	
ÁREA DEL TERRENO:	1Has 3218 M2	ÁREA CONSTRUIDA: 0M2
AVALÚO:	\$ 789.661.000	

No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C	809003314-6			

Se expide el presente certificado a los 29 días del mes de diciembre de 2025

Shirley J. Aragón O.

SHIRLEY JACKELINE ARAGON ORTEGA

TESORERA GENERAL

Esta firma tiene validez conforme con el decreto 2150 de 1995, Autorizado por la Resolución No. 0 - 0006 del 07 de febrero de 2024

ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES

Software Tributario CES



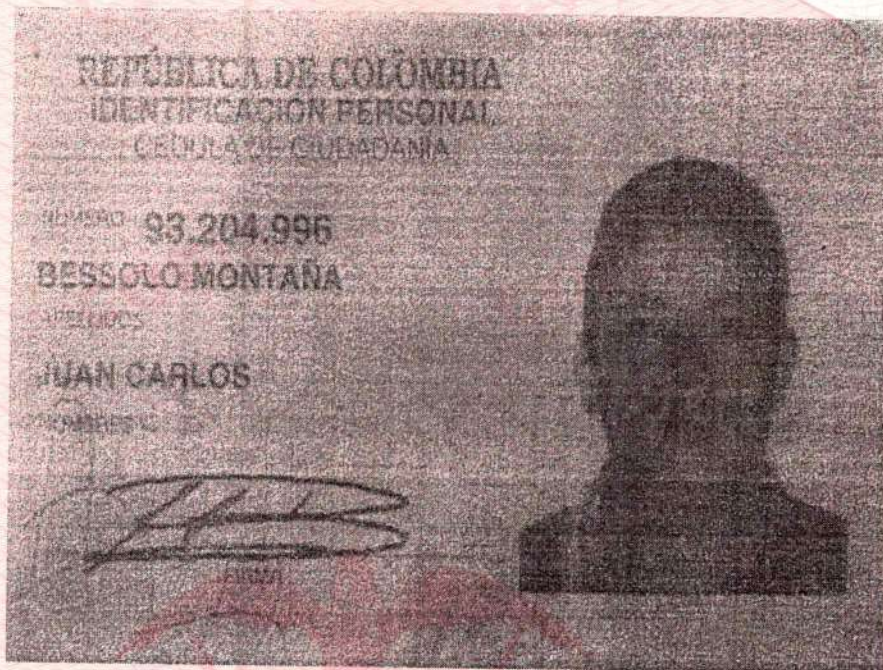
Para verificar la autenticidad de este documento escanee el Código QR

Ferny Meller Cruz Quesada
Notaria Pública
Cadena 29-10-25
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA





Ca583940887



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 93.204.996
BESSOLO MONTAÑA

PRENOMINADOS
JUAN CARLOS



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
PURIFICACION
(TOLIMA)

17-FEB-1975

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

O+

ESTATURA

G.S. RH

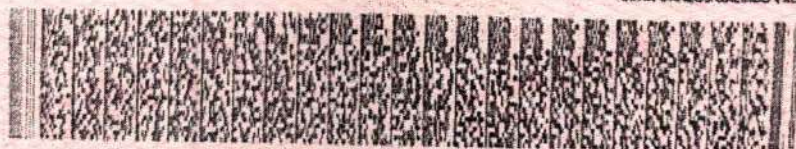
M

SEXO

13-DIC-1993 PURIFICACION

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO Y ACHA



A-2909100-00941005-M-0093204990-20170928

0057523639A 1

9910130232

Ferny Keller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PUERTO RICO, P.R. 00934-1005

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PURIFICACIÓN - TOLIMA

EDGAR GARCÍA - NOTARIO

ACTA DE POSESIÓN DEL SEÑOR JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, COMO
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN - TOLIMA, PARA EL PERIODO
CONSTITUCIONAL 2.024 - 2.027.

Siendo las 3:30 P.M del día veintinueve (29) de Diciembre de dos mil veintitrés (2.023), en el despacho de la Notaria Única del Círculo de Purificación - Tolima, ante mi EDGAR GARCIA, Notario Único del mismo círculo, compareció el señor JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 93.204.996 de Purificación - Tolima, con el fin de tomar posesión como Alcalde Municipal de Purificación - Tolima, para el periodo constitucional 2.024 - 2.027, presentando los siguientes documentos:

- Cedula de ciudadanía en original, con su respectiva fotocopia.
- Formato Único de Hoja de vida. (Persona Natural)
- Formulario único declaración juramentada de bienes y actividad económica privada.
- Formato E-27. Credencial expedida por los Miembros de la Comisión Escrutadora Municipal, en la cual se hace constar que el posesionado fue elegido Alcalde del municipio de Purificación - Tolima, para el periodo 2.024 - 2.027 por el PARTIDO PURIFICACION SOMOS TODOS.
- Certificado especial de antecedentes No. 237032743 expedido por el jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano, de la Procuraduría General de la Nación, de fecha 15 de diciembre de 2.023.
- Certificado ordinario de antecedentes No. 237032630 expedido por el jefe División de Relacionamento Con El Ciudadano, de la Procuraduría General de la Nación, de fecha 15 de diciembre de 2.023.
- Certificado de antecedentes penales y requerimientos judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 15 de diciembre de 2.023.
- Certificado del sistema de registro nacional de medidas correctivas RNMC, validación No. 80239929 expedido por la Policía Nacional de Colombia, de fecha 15 de diciembre de 2.023.
- Certificado expedido por El Contralor Delegado, de la Contraloría General de la República, donde consta que no aparece reportado como responsable fiscal, de fecha 15 de Diciembre de 2.023.

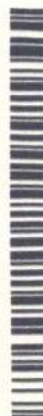
CRA. 6 NO. 7 - 32 BARRIO CAYCEDO Y FLOREZ

TELEFAX: (8) 228 0684



Ca583940886

Ca583940886



Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACIÓN TOLIMA COLOMBIA
cadena. No. 994935340
29-10-25

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PURIFICACIÓN - TOLIMA

EDGAR GARCÍA - NOTARIO

Declaración juramentada rendida ante la Notaría Única del Círculo de Purificación - Tolima, en la que manifiesta su estado civil y que para dar cumplimiento a la Ley 311 del 12 de agosto de 1.996, por la cual se crea el Registro Nacional de Protección Familiar, declara que en la actualidad no existen procesos, demandas, embargos por inasistencia alimentaria en su contra.

Certificado de la base de datos de deudores alimentarios morosos (REDAM), de fecha 27 de diciembre de 2.023 expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC.

Declaración juramentada rendida ante la Notaría Única del Círculo de Purificación - Tolima, en la que manifiesta no estar incurso en ninguna inhabilidad e incompatibilidad establecidas en el Artículo 97 del Decreto Ley 1421 de 1.993 para ejercer el cargo, de Alcalde municipal de Purificación - Tolima, por el periodo 2.024 - 2.027.

Declaración juramentada rendida ante la Notaría Única del Círculo de Purificación - Tolima, en donde manifiesta que no se encuentra en situación de deudor moroso con el Estado, o en su defecto haber suscrito acuerdos de pago vigentes.

Certificación de la Escuela Superior de Administración Pública, donde certifica que **JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA**, Alcalde electo del municipio de Purificación - Tolima, asistió al seminario de inducción a la administración pública para Alcaldes electos 2.024 - 2.027.

Manifestando así, que de esta forma cumple con todos los documentos exigidos por la Ley para su respectiva posesión.

Seguidamente el señor Notario Único del Círculo de Purificación - Tolima, Doctor **EDGAR GARCIA**, procedió a tomarle juramento de conformidad con lo establecido en la Constitución Nacional, expresando lo siguiente: **"Jura a DIOS y promete al pueblo cumplir fielmente la constitución, las leyes a Colombia, las ordenanzas y los acuerdos.... ¡SI JURO!**

El suscrito Notario Único del Círculo de Purificación - Tolima, deja constancia que la presente acta de posesión y las funciones del Alcalde, empezaran a regir a partir del día primero (1º) de Enero de dos mil veinticuatro (2.024).

CRA. 6 NO. 7 - 32 BARRIO CAYCEDO Y FLOREZ

TELEFAX: (8) 228 0684



NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PURIFICACIÓN - TOLIMA

EDGAR GARCÍA - NOTARIO



Ca583940885

No siendo otro el Objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron, después de leída y aprobada en todas sus partes, dejándose copia de todos los documentos relacionados anteriormente; copia de esta acta será reproducida para ser enviada al despacho del Gobernador del Departamento del Tolima, despacho de la personería municipal de Purificación - Tolima y despacho de la Alcaldía Municipal de Purificación - Tolima.

Se firmó hoy, veintinueve (29) de Diciembre de dos mil veintitrés (2.023).

EL POSESIONADO,


X JUAN CARLO BESSOLO MONTAÑA
C.C. No. 93204996 P/L

EL NOTARIO,


EDGAR GARCIA



CRA. 6 NO. 7 - 32 BARRIO CAYCEDO Y FLOREZ
TELEFAX: (8) 228 0684

Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION - TOLIMA



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPUBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

E27

LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL

DECLARAMOS

Que, JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA identificado(a) con C.C. 93204996 ha sido elegido(a) ALCALDE por el Municipio de PURIFICACION - TOLIMA, para el Periodo Constitucional de 2024 al 2027, por el PARTIDO PURIFICACION SOMOS TODOS.

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL en PURIFICACION (TOLIMA), el viernes 03 de noviembre del 2023.

MARIO ALBERTO GALVEZ
MONTÓYA

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

ANA LUCIA GELVEZ TELLEZ

LEONOR SANCHEZ DIAZ

SECRETARÍAS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA

cadena, No. 594935346

29-10-25



Ca583940884



Ca583940884

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14982910781



(415)7707212489984(8020) 000001498291078 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

8 9 0 7 0 1 0 7 7

4

Impuestos y Aduanas de Ibagué

9

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

25. Tipo de documento

26. Número de identificación

Persona jurídica

1

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

MUNICIPIO DE PURIFICACION

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Tolima

40. Ciudad/Municipio

Purificación

5 8 5

41. Dirección principal

CR 4 8 122 BRR CAMELLON

42. Correo electrónico

tesoreriageneral@purificacion-tolima.gov.co

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 0 8 0 0 1 4 8 1

45. Teléfono 2

3 1 4 3 9 3 7 9 9 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

52. Número establecimientos

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

51. Código

8 4 1 2

1 9 8 9 1 0 0 6

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26

07- Retención en la fuente a título de rent

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

57. Modo

2

58. CPC

3

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI ☐ NO ☒

60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ARAGON ORTEGA SHIRLEY JACKELINE

985. Cargo Funcionario delegado para cumplir deberes formales Cert

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14982910781



(415)7707212489984(8020) 000001498291078 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 9 0 7 0 1 0 7 7

6. DV

4

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

3

63. Formas asociativas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

3 0

65. Fondos

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficia

2

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 3	
72. Número	0 0 0 1	
73. Fecha	1 8 6 1 0 4 1 2	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	9 8	
76. Fecha de registro		
77. No. Matrícula mercantil		
78. Departamento	7 3	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	1 0 0 . 0 %
84. Nacional privado	0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Vigencia	
80. Desde	1 8 6 1 0 4 1 2
81. Hasta	2 0 9 9 1 2 3 1

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control
Contraloría Departamental

1 5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 4	2 0 1 6 0 1 0 1		
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			



061

Ca 583940882

Página 3 de 3 Hoja 3

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14982910781



(415)7707212489984(8020) 0000014982910781

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

8 9 0 7 0 1 0 7 7 4

Impuestos y Aduanas de Ibagué

9

Representación

98. Representación

REPRS LEGAL PRIN

1 8

99. Fecha inicio ejercicio representación

2 0 2 4 0 1 0 1

100. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía 1 3

101. Número de identificación

9 3 2 0 4 9 9 6

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

1 3 2 9 8 1

104. Primer apellido

BESSOLO

105. Segundo apellido

MONTAÑA

106. Primer nombre

JUAN

107. Otros nombres

CARLOS

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

FUNC DELEGADO

1 3

99. Fecha inicio ejercicio representación

2 0 2 4 0 2 0 1

100. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía 1 3

101. Número de identificación

6 5 7 9 9 7 6 8

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

ARAGON

105. Segundo apellido

ORTEGA

106. Primer nombre

SHIRLEY

107. Otros nombres

JACKELINE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

DELEGADO PARA DESCARGAR INFORM

3 2

99. Fecha inicio ejercicio representación

2 0 2 4 0 2 0 1

100. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía 1 3

101. Número de identificación

6 5 7 9 9 7 6 8

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

ARAGON

105. Segundo apellido

ORTEGA

106. Primer nombre

SHIRLEY

107. Otros nombres

JACKELINE

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

Erney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
CALLE 100 N. 100-100
BOGOTÁ



Ca583940881

	REPUBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE PURIFICACION Nit: 890701077-4 CRA 4 NO B-122 PURIFICACION TOLIMA Tel: 2280250	Certificado De Disponibilidad Presupuestal No. CD1 - 2025000555 Dic-29-2025

Documento	SOLICITUD	No SPIM	7CY8M21YD
-----------	-----------	---------	-----------

Detalles
 COMPRA Y ADQUISICION DE UNOS PREDIOS, PARA LA EJECUCION DE UN PROYECTO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y/O PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACION TOLIMA.

ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE A SOLICITUD DEL DR. EGIDIO ORLANDO MARTINEZ COVALEDA, SECRETARIO DE PLANEACION E INFORMACION MUNICIPAL, AUTORIZADO POR EL DR. JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, ALCALDE MUNICIPAL.

**EL RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO
CERTIFICA:**

Que dentro del presupuesto de egresos y gastos de la vigencia fiscal de 2025, existe DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL por la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS con

Codigo	Descripción	Valor
2	GASTOS	
2.3	INVERSION	
2.3.2	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	
2.3.2.01	ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	
2.3.2.01.03	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	
2.3.2.01.03.001	TIERRAS Y TERRENOS	
2.3.2.01.03.001.01	Terrenos para proyecto de vivienda Acuerdo No. 026 de d iciembre 20 de 2024.	
- Clasificador programático de la inversión: 4002024		
- Código Clasificación central del producto: 71132		
- Clasificación central del producto: Servicios de créditos hipotecarios residenciales		
- Código Bpin: 2024735850032		
- Bpin: DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO ADECUADO POR MEDIO DE LA MEJORA,		
ADECUACIÓN DE PARQUES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO Y DESARROLLO DE PROYECCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN		
- Fuente de financiación: RECURSOS DE CREDITO INTERNO		
- Código CGR Fuente: 131105		3,877,916,182.00
- Estado de la situación de fondos: Con situación de fondos		
Son: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO		Total 3,877,916,182.00

Fecha de la certificación	Dic-29-2025
Este certificado expira el día	Dic-31-2025

EJECUTOR JUAN JAIVER MONTAÑA Acordado	Vº, Bº Ordenador Gasto BESSOLO MONTAÑA JUAN CARLOS C.C. No 93204996
Observaciones	

Cruz Quesada
 NOTARIA UNICA DE
 PURIFICACION TOLIMA 20160816
 cadepa

Ca583940881



Ca583940880

**CERTIFICADO DE BANCO DE
PROYECTOS
2025****Alcaldía Municipal de
Purificación**

NIT: 890.701.077-4

**Secretaría de Planeación
e Información Municipal**

CBC 00288

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION E INFORMACION DEL MUNICIPIO
DE PURIFICACION -- TOLIMA****CERTIFICA**

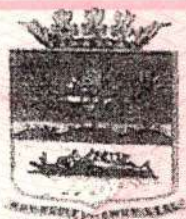
Que el Proyecto **"DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO ADECUADO POR MEDIO DE LA MEJORA, ADECUACION DE PARQUES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO Y DESARROLLO DE PROYECCION DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACION"**, se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio de Purificación - Tolima, bajo el código de registro **BPIN No. 2024735850032** del tres (03) de Julio del año 2024, y la actividad **"COMPRA Y ADQUISICIÓN DE UNOS PREDIOS, PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA EN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACION TOLIMA"**, APORTA AL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS. ESTE PROYECTO ESTÁ INMERSO EN EL **PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024 - 2027**", enmarcado en el **EJE ESTRATÉGICO: GOBERNANZA COLABORATIVA CON PARTICIPACION CIUDADANA, PROGRAMA: BUEN GOBIERNO Y TRANSPARENCIA.**

Dada en la oficina de la Secretaría de Planeación e Información Municipal, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

EGIDIO ORLANDO MARTINEZ COVALEDA
Secretario de Planeación e Información Municipal

Carrera 4 N, 8-122 / Barrio el Camellón - Palacio Municipal / Purificación - Tolima
PBX: (+57)8 228.0049 - 228.0050 / Fax: (+57)8 228.0881 / Código Postal: 734501
www.purificacion-tolima.gov.co / Correo electrónico: contactenos@purificacion-tolima.gov.co

Enrique Meléndez Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA S.C. COLOMBIA



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**



Ca583940879

ACUERDO N° 010 DE 2025

(11 OCT. 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA LA COMPRA Y ADQUISICIÓN DE UNOS PREDIOS, PARA LA EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PURIFICACIÓN TOLIMA, en uso de sus facultades Legales y Constitucionales, especialmente las otorgadas por los Artículos 2, 51, 313 y 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 1537 de 2012, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2088 de 2012 y los establecido en el acuerdo Municipal No. 022 de junio 09 de 2016 2020 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Constitución Nacional establece: "Colombia es un estado social de derechos organizado en forma de republica unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista 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", descrita esquemáticamente desde el punto de vista cuantitativo bajo el tema del Estado Bienestar; al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-406 de Junio 5 de 1992, M.P. Ciro Angarita Barón Manifestó: "...el estado bienestar surgió a principios de siglo en Europa como respuesta a las demandas sociales; el movimiento obrero europeo las reivindicaciones populares provenientes de las revoluciones rusa y mexicana y las innovaciones adoptadas durante la república de Weimar la época de New Deal en los Estado Unidos, sirvieron para transformar el reducido estado Liberal en un complejo aparato político – administrativo jalonador de toda la dinámica social. Desde el punto de vista el estado social puede ser definido como el estado que garantiza estándares mínimos de salario, alimentación, salud,

**Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co**

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA 190134181A

1160288AIKXIAAC



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**

habitación, educación, asegurados para todos los ciudadanos bajo la idea de derecho y no simplemente de caridad..."

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece como atribución a la corporación entre ellas: "autorizar al alcalde para para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que les corresponde al concejo".

Que la Ley 1551 de 2012, en su artículo 18 párrafo 4, determino que de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la Autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: "(...) enajenación y compraventa de bienes inmuebles (...)".

Que el Consejo de Estado en concepto 2215 del 09 de octubre de 2014 determinó que "en criterio de esta corporación, este último precepto constitucional es un fundamento suficiente para que el legislador haya confirmado que las corporaciones municipales de elección popular tienen la posibilidad de reglamentar una de sus funciones constitucionales propias, cual es la de otorgar al correspondiente jefe de la administración municipal autorizaciones para contratar".

Que mediante acuerdo municipal No. 022 del 09 de junio de 2016, la Corporación Municipal reglamentó la autorización al Alcalde para contratar así:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO. *El presente Acuerdo Reglamenta los eventos en los cuales el Alcalde Municipal de Purificación Tolima debe contar con autorización especial previa para la celebración de contratos, el procedimiento a surtir ante el Concejo Municipal de Purificación para obtenerla y los fundamentos a considerar para su otorgamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 313, Numeral 3° de la Constitución Política, el Artículo 32 Numeral 3° de la Ley 136 de 1994, modificado por el Numeral 3° Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.*

ARTICULO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN ESPECIAL PREVIA DEL CONCEJO.
El alcalde Municipal de Purificación Tolima, deberá contar con la autorización especial previa del Concejo de que trata el Artículo 313, Numeral 3° de la Constitución Política y el Párrafo 4°, Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, en los siguientes casos:

**Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co**

7



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**



Ca583940878

1. Contratación de Empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la Ley.

Que, dentro del acuerdo municipal ibidem, se estableció en el **Artículo Tercero**. Para obtener la autorización previa del Concejo Municipal para celebrar un contrato de compra y venta de bienes inmuebles, el alcalde deberá presentar con el proyecto de acuerdo que solicita autorización, acompañado de los siguientes documentos:

- a. Fotocopia de la escritura del predio objeto de la Compraventa.
- b. Certificado de registro inmobiliario, expedido con máximo treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto.
- c. Certificado de Paz y Salvo Municipal del comprador.
- d. Certificado de no cobro de valorización.
- e. Certificado de uso del suelo.
- f. Licencia o autorización para sub-dividir o segregar el inmueble.
- g. Planos del predio en general, predio segregado o subdividido y parte restante con linderos y áreas.
- h. Autorización para vender cuando el predio haya sido adquirido por adjudicación del INCODER.

Que, en atención a lo anterior, anexo al presente acuerdo municipal, los documentos enunciados en el artículo TERCERO del acuerdo municipal No. 022 del 09 de junio de 2016.

Que el Municipio de Purificación Tolima en virtud del acuerdo No. 004 del 27 de mayo de 2024 por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo 2024-2027, establece en la Línea Programática No. 2 "Bienestar Social con ampliación de oportunidades y capacidades"; sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Programa: Unidades de vivienda como apoyo social; en la meta: Servicio de apoyo financiero para la construcción de vivienda.

Que, dado el contexto social y económico del municipio, y en cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027, la adquisición de predios destinados a vivienda de interés social representa una solución estructural y sostenible para reducir el déficit habitacional, mejorar las condiciones de vida de

**Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co**

Ferny Michler Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA 2016-2021

11803A1KAKTAAC



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**

la población con mayor condición de vulnerabilidad y promover un crecimiento urbano ordenado y planificado. Actualmente y de acuerdo a la información estadística que se cuenta en la base de datos del Sisbén certifica, se encuentra que los hogares conformados en la Cabecera Municipal ascienden a 4.525 de los cuales 25,6% tienen vivienda propia; mientras en la cabecera rural hay 5.434 hogares, de los cuales el 18,1% tienen casa propia, lo que demuestra que hay una carencia de vivienda que satisfaga las necesidades de la población de nuestro municipio; esto puede deberse a diversos factores como bajos ingresos, falta de acceso a crédito, predios, o ausencia de políticas efectivas de vivienda que mitiguen esta problemática.

Que, por lo tanto, desde la Secretaría de Planeación e Información Municipal, se llevó a cabo un análisis exhaustivo de predios que, por su ubicación, acceso, situación jurídica, disponibilidad de servicios públicos, área urbanizable y valor, pudieran ser adquiridos por la administración municipal. El objetivo es promover nuevos proyectos de vivienda de interés social que aseguren el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de desarrollo social y económico del municipio de Purificación, mejorando así las condiciones de vida de sus habitantes; en este sentido se identificaron dos (2) inmuebles que cumplen con las características urbanas para ser desarrollados en cumplimiento de los requisitos técnicos-sanitarios y de servicios públicos; situación esta que le permitió al municipio practicar el avalúo comercial de dichos inmuebles que se describen a continuación:

PREDIO DENOMINADO "LOTE NO.5 SANTA LIBRADA.

Identificado con ficha predial catastral No.01-02-0258-0005-000, ubicado en la zona urbana del municipio de Purificación, el cual cuenta con un área de 13.218,46 M2; con linderos técnicos descritos así: partiendo de **punto P38** ubicado en la coordenadas geográficas 903928,0128 Este y 917881,6394 norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al **punto P51** ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento ochenta punto siete metros (180,07 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P51** ubicado en la coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P31** ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 este y 917705,2221 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve metros (139,69 mts), con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P31** ubicado en la coordenadas geográficas 903783,7336 Este

Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co

92



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**



Ca583940877

y 917705,2221 norte en ángulo de $176^{\circ}20'12''$ hasta llegar al **punto P32** ubicado en las coordenadas geográficas 903809,8256 este y 917732,0862 norte, en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cuarenta y cinco metros (37,45 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P32** ubicado en la coordenadas geográficas 903809,8256 Este y 917732,0862 norte en ángulo de $175^{\circ}53'13''$ hasta llegar al **punto P33** ubicado en las coordenadas geográficas 903832,5508 este y 917759,1202 norte, en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto treinta y dos metros (35,32 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P33** ubicado en la coordenadas geográficas 903832,5508 Este y 917759,1202 norte en ángulo de $179^{\circ}51'29''$ hasta llegar al **punto P34** ubicado en las coordenadas geográficas 903856,0829 este y 917787,2553 norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto sesenta y ocho metros (36,68 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P34** ubicado en la coordenadas geográficas 903856,0829 Este y 917787,2553 norte en ángulo de $179^{\circ}12'5''$ hasta llegar al **punto P35** ubicado en las coordenadas geográficas 903879,587 este y 917816,1664 norte, en línea recta y en distancia de treinta y siete punto veintiséis metros (37,26 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P35** ubicado en la coordenadas geográficas 903879,587 Este y 917816,1664 norte en ángulo de $177^{\circ}35'23''$ hasta llegar al **punto P36** ubicado en las coordenadas geográficas 903901,3957 este y 917845,4249 norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y nueve metros (36,49 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P36** ubicado en la coordenadas geográficas 903901,3957 Este y 917845,4249 norte en ángulo de $179^{\circ}48'44''$ hasta llegar al **punto P37** ubicado en las coordenadas geográficas 903917,7206 este y 917867,4767 norte, en línea recta y en distancia de veintisiete punto cuarenta y cuatro metros (27,44 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P37** ubicado en la coordenadas geográficas 903917,7206 Este y 917867,4767 norte en ángulo de $179^{\circ}29'39''$ hasta llegar al **punto P38** y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903928,0128 este y 917881,6394 norte, en línea recta y en distancia de diecisiete punto cincuenta y uno metros (17,51 mts) con vía vehicular; registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No.368-57114.

Que de acuerdo al avalúo realizado al **PREDIO DENOMINADO "LOTE NO.5 SANTA LIBRADA**, que se pretende adquirir por motivos de interés público, fue realizado por el perito JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO, representante legal de la Empresa Propiedad Raíz Colombia, con el registro de renovación de evaluadores, R.A. A. de fecha 31 de julio de 2025, arrojó como valor comercial la

Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co



11802KUXIAAC81A



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**

suma **MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRECIENTOS DOCE PESOS (\$1.098.229.312) M/CTE.**

Que el predio anteriormente descrito se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 318-57114, código catastral general No. 73-585-01-02-0258-0005-000, de propiedad de la Sociedad **JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C**, escritura pública No. 144 del 16 de mayo del 2019, otorgada en la Notaria Única de Saldaña Tolima.

PREDIO DENOMINADO LOTE NO.6 SANTA LIBRADA.

Ubicado En Zona Urbana-Zona Rural Vía Chenche Asoleados De Purificación, Identificado Con Ficha Predial Catastral No.73-585-00-02-0003-0949-000, El Cual Cuenta Con Una Extensión Superficial De 10 Has 2,941,58 M2, con linderos técnicos descritos así: **LINDEROS-**: partiendo de **punto P3** ubicado en la coordenadas geográficas 903699,1268 Este y 918074,0255 norte en ángulo de 180°40'5" hasta llegar al **punto P4** ubicado en las coordenadas geográficas 903657,2487 este y 918065,1102 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y dos metros (42,82 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P4** ubicado en la coordenadas geográficas 903657,2487 Este y 918065,1102 norte en ángulo de 176°24'37" hasta llegar al **punto P5** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,7367 este y 918053,5137 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto diez metros (43,1 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P5** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,7367 Este y 918053,5137 norte en ángulo de 177°13'30" hasta llegar al **punto P6** ubicado en las coordenadas geográficas 903553,3981 este y 918032,7974 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y cinco punto sesenta y nueve metros (65,69 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P6** ubicado en la coordenadas geográficas 903553,3981 Este y 918032,7974 norte en ángulo de 177°40'19" hasta llegar al **punto P7** ubicado en las coordenadas geográficas 903491,4347 este y 918009,3702 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y seis punto veinticuatro metros (66,24 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P7** ubicado en la coordenadas geográficas 903491,4347 Este y 918009,3702 norte en ángulo de 180°3'15" hasta llegar al **punto P8** ubicado en las coordenadas geográficas 903450,2177 este y 917993,8314 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44,05 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P8** ubicado en la coordenadas geográficas 903450,2177 Este y 917993,8314 norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al **punto P9** ubicado en las coordenadas geográficas

Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co

7



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**



Ca583940876

903409,0007 este y 917978,2925 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44,05 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P9** ubicado en la coordenadas geográficas 903409,0007 Este y 917978,2925 norte en ángulo de $72^{\circ}51'48''$ hasta llegar al **punto P10** ubicado en las coordenadas geográficas 903499,9284 este y 917861,0407 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y ocho punto treinta y ocho metros (148,38 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P10** ubicado en la coordenadas geográficas 903499,9284 Este y 917861,0407 norte en ángulo de $191^{\circ}13'7''$ hasta llegar al **punto P11** ubicado en las coordenadas geográficas 903525,4853 este y 917809,9483 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto trece metros (57,13 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P11** ubicado en la coordenadas geográficas 903525,4853 Este y 917809,9483 norte en ángulo de $185^{\circ}4'16''$ hasta llegar al **punto P12** ubicado en las coordenadas geográficas 903578,8896 este y 917674,3977 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y cinco punto sesenta y nueve metros (145,69 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P12** ubicado en la coordenadas geográficas 903578,8896 Este y 917674,3977 norte en ángulo de $180^{\circ}6'8''$ hasta llegar al **punto P13** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8983 este y 917579,969 norte, en línea recta y en distancia de ciento un metros punto cuarenta y dos metros (101,42 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P13** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8983 Este y 917579,969 norte en ángulo de $224^{\circ}10'24''$ hasta llegar al **punto P14** ubicado en las coordenadas geográficas 903567,392 este y 917464,4193 norte, en línea recta y en distancia de ciento veinticinco punto treinta y dos metros (125,32 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P14** ubicado en la coordenadas geográficas 903567,392 Este y 917464,4193 norte en ángulo de $187^{\circ}14'37''$ hasta llegar al **punto P15** ubicado en las coordenadas geográficas 903561,0103 este y 917453,3727 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta y seis metros (12,76 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P15** ubicado en la coordenadas geográficas 903561,0103 Este y 917453,3727 norte en ángulo de $99^{\circ}23'44''$ hasta llegar al **punto P16** ubicado en las coordenadas geográficas 903563,3487 este y 917451,4511 norte, en línea recta y en distancia de tres punto tres metros (3,03 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P16** ubicado en la coordenadas geográficas 903563,3487 Este y 917451,4511 norte en ángulo de $151^{\circ}54'40''$ hasta llegar al **punto P17** ubicado en las coordenadas geográficas 903594,6352 este y 917445,1868 norte, en línea recta y en distancia de treinta y uno punto noventa y un metros (31,91 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P17** ubicado en la coordenadas geográficas 903594,6352 Este y 917445,1868 norte en ángulo de

**Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co**

7

Foro Mayor Cruz Quezada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACIÓN TOLIMA COLOMBIA
Cadastral - No. 80000300
29-10-25





DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL

130°17'41" hasta llegar al **punto P18** ubicado en las coordenadas geográficas 903600,0203 este y 917449,4525 norte, en línea recta y en distancia de seis punto ochenta y siete metros (6,87 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P18** ubicado en la coordenadas geográficas 903600,0203 Este y 917449,4525 norte en ángulo de 172°12'2" hasta llegar al **punto P19** ubicado en las coordenadas geográficas 903608,2986 este y 917458,0796 norte, en línea recta y en distancia de once punto noventa y seis metros (11,96 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P19** ubicado en la coordenadas geográficas 903608,2986 Este y 917458,0796 norte en ángulo de 149°1'59" hasta llegar al **punto P20** ubicado en las coordenadas geográficas 903609,4952 este y 917463,325 norte, en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y ocho metros (5,38 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P20** ubicado en la coordenadas geográficas 903609,4952 Este y 917463,325 norte en ángulo de 198°44'2" hasta llegar al **punto P21** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,3798 este y 917471,2695 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto treinta y tres metros (9,33 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P21** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,3798 Este y 917471,2695 norte en ángulo de 111°41'8" hasta llegar al **punto P22** ubicado en las coordenadas geográficas 903609,6885 este y 917477,5665 norte, en línea recta y en distancia de siete punto ochenta y cuatro metros (7,84 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P22** ubicado en la coordenadas geográficas 903609,6885 Este y 917477,5665 norte en ángulo de 263°36'28" hasta llegar al **punto P23** ubicado en las coordenadas geográficas 903619,5112 este y 917486,7554 norte, en línea recta y en distancia de trece punto cuarenta y seis metros (13,46 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P23** ubicado en la coordenadas geográficas 903619,5112 Este y 917486,7554 norte en ángulo de 120°20'50" hasta llegar al **punto P24** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,4146 este y 917504,8234 norte, en línea recta y en distancia de dieciocho punto cincuenta y tres metros (18,53 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P24** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,4146 Este y 917504,8234 norte en ángulo de 191°8'12" hasta llegar al **punto P25** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,5462 este y 917535,1904 norte, en línea recta y en distancia de treinta punto treinta y ocho metros (30,38 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P25** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,5462 Este y 917535,1904 norte en ángulo de 182°27'12" hasta llegar al **punto P26** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,727 este y 917547,8909 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta metros (12,7 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P26** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,727 Este y 917547,8909 norte en

Carretera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL



Ca583940875

ángulo de $186^{\circ}12'31''$ hasta llegar al **punto P27** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8305 este y 917556,8473 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto dos metros (9,02 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P27** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8305 Este y 917556,8473 norte en ángulo de $215^{\circ}1'39''$ hasta llegar al **punto P28** ubicado en las coordenadas geográficas 903620,8944 este y 917562,4629 norte, en línea recta y en distancia de siete punto cincuenta y siete metros (7,57 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P28** ubicado en la coordenadas geográficas 903620,8944 Este y 917562,4629 norte en ángulo de $187^{\circ}40'36''$ hasta llegar al **punto P29** ubicado en las coordenadas geográficas 903675,6242 este y 917608,8306 norte, en línea recta y en distancia de setenta y uno punto setenta y tres metros (71,73 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P29** ubicado en la coordenadas geográficas 903675,6242 Este y 917608,8306 norte en ángulo de $178^{\circ}48'56''$ hasta llegar al **punto P30** ubicado en las coordenadas geográficas 903744,1357 este y 917669,3506 norte, en línea recta y en distancia de noventa y uno punto cuarenta y un metros (91,41 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P30** ubicado en la coordenadas geográficas 903744,1357 Este y 917669,3506 norte en ángulo de $179^{\circ}16'60''$ hasta llegar al **punto P31** ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 este y 917705,2221 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y tres punto cuarenta y tres metros (53,43 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P31** ubicado en la coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 norte en ángulo de $90^{\circ}0'0''$ hasta llegar al **punto P51** ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P51** ubicado en la coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de $90^{\circ}0'0''$ hasta llegar al **punto P50** ubicado en las coordenadas geográficas 903730,3613 este y 917937,8693 norte, en línea recta y en distancia de noventa y nueve metros (99 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P50** ubicado en la coordenadas geográficas 903730,3613 Este y 917937,8693 norte en ángulo de $90^{\circ}0'0''$ hasta llegar al **punto P3** y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903699,1268 este y 918074,0255 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C; Registrado En El Folio De Matrícula Inmobiliaria No.368-57115.

Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co

Ferny Nájera Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACIÓN TOLIMA COLOMBIA

28-10-25

cadena. 18.89630330



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**

Que de acuerdo al avalúo realizado al **PREDIO DENOMINADO LOTE NO.6 SANTA LIBRADA**, que se pretende adquirir por motivos de interés público, fue realizado por el perito JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO, representante legal de la Empresa Propiedad Raíz Colombia, con el registro de renovación de evaluadores, R.A. A. de fecha 31 de julio de 2025, arrojó como valor comercial la suma **DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$2.779.686.870) M/CTE.**

Que el predio anteriormente descrito se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 318-57115, código catastral general No. 73-585-00-02-0003-0949, de propiedad de la Sociedad JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C, escritura pública No. 144 del 16 de mayo del 2019, otorgada en la Notaria Única de Saldaña Tolima.

Que mediante acuerdo No. 004 del 27 de mayo de 2024 por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo 2024-2027, se autorizó inicialmente un cupo de endeudamiento por valor de \$ 7.000.000.000, y el Acuerdo Municipal No 026 del 20 de diciembre de 2024, autorizó el aumento de cupo de endeudamiento al señor Alcalde Municipal por valor de \$10.000.000.000.00, para ejecutar proyecto denominado: DESARROLLO DE ESPACIO PÚBLICO ADECUADO POR MEDIO DE LA MEJORA, ADECUACIÓN DE PARQUES, ZONAS DE ESPARCIMIENTO Y DESARROLLO DE PROYECCIÓN DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN. Identificado con el número de ficha BPIN 2024735850032, el cual corresponde al apoyo financiero a través de la asignación de un subsidio familiar de vivienda de interés social para construcción en sitio propio. Según la línea estratégica SEGURIDAD ALIMENTARIA Y TRANSFORMACIÓN PRODUCTIVA INNOVADORA del sector VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO cuyo programa es: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, se encuentra contenido en el Plan de Desarrollo Municipal y radicados y viabilizados en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio.

Que en virtud de lo anterior se

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. -: AUTORIZAR al Alcalde del Municipio de Purificación Tolima, para la compra y adquisición de los predios identificados a continuación: 1) "Lote No.5 Santa Librada", identificado con ficha predial catastral No.01-02-0258-

*Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co*

7



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**



Ca583940874

0005-000, ubicado en la zona urbana del municipio de Purificación, el cual cuenta con un área de 13.218,46 M2, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No.368-57114. 2) Lote No.6 Santa Librada, Ubicado En Zona Urbana-Zona Rural Vía Chenche Asoleados de Purificación, Identificado Con Ficha Predial Catastral No.73-585-00-02-0003-0949-000, El Cual Cuenta Con Una Extensión Superficial De 10 Has 2,941,58 M2, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No.368-57115, con el ánimo de ejecutar un proyecto de importancia estratégica en programas de vivienda de interés social y/o prioritaria.

PARÁGRAFO: Los predios serán adquiridos a través del representante legal del ente territorial, para exclusivamente el desarrollo ordenado y sostenible del sector vivienda del municipio de Purificación Tolima.

ARTICULO SEGUNDO: La adquisición del inmueble está sujeta al cumplimiento de los requisitos contemplados en la Ley 9ª de 1989 y la ley 388 de 1997, y demás normas concordantes y complementarias vigentes.

ARTICULO TERCERO: La compra del predio señalado en el presente Acuerdo, se efectuará de conformidad con lo normado por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos que regulen la materia.

ARTÍCULO CUARTO. - La autorización conferida en el presente Proyecto de Acuerdo tendrá vigencia hasta por seis (6) meses a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO: Una vez se haga uso de la respectiva autorización que se está otorgando, deberá presentarse un informe a través de la Secretaria General y de Gobierno al Concejo Municipal sobre esta compra.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

SANCIÓNSE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ADOPCIÓN

El presente Acuerdo sufrió todos los procedimientos establecidos en la Ley 136 de 1994, al igual que el establecido en el Acuerdo N°028 del 09 de Diciembre de 2013. "Por medio del cual se deroga el acuerdo N°015 de Diciembre 15 de 2009, y se

Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.

concejo@purificación-tolima.gov.co

Ca583940874

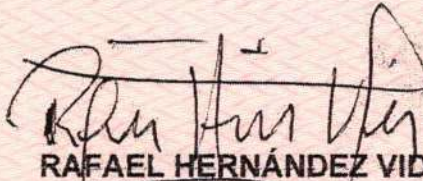


118044-41RCXIAAC



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN
CONCEJO MUNICIPAL**

Adopta el Nuevo Reglamento Interno del Concejo Municipal de Purificación-Tolima” y fue aprobado en Primer Debate el día martes 07 de octubre de 2025 en Sesión de la Comisión Primer Permanente del Plan de Desarrollo, fue aprobado en Segundo Debate en Sesiones Extraordinarias del mes de octubre de 2025 en la sesión verificada el día sábado once (11) de octubre de 2025.


RAFAEL HERNÁNDEZ VIDALES
Presidente


MARICELA DURÁN ANDRADE
Secretaria General



Carrera 4 A N° 8-122 barrio el Camellón tel. 2280188 Purificación Tolima.
concejo@purificación-tolima.gov.co

7



Ca583940873

SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO – Purificación, a los veinte uno (21) días del mes de Octubre de dos mil veinticinco (2025), en la fecha se **Recibió** en la Secretaria General y de Gobierno, el presente Acuerdo que fue presentado por el Alcalde del Municipio de Purificación al Concejo Municipal, va al Despacho.


EDGARDO LOZANO ORJUELA
Secretario General y de Gobierno

ALCALDIA MUNICIPAL – Purificación, a los veintidós (22) días del mes de Octubre de dos mil veinticinco (2025), en la fecha se **Sancionó**, el presente Acuerdo cuyo contenido se dará a conocer a la ciudadanía por medio de la página web Municipal.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


JUAN CARLOS BESSOLET MONTAÑA
Alcalde Municipal

EL SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO, hace constar que el presente Acuerdo fue publicado en la página web, en el periodo comprendido entre el 22 de Octubre al 29 de Octubre de 2025.


EDGARDO LOZANO ORJUELA
Secretario General y de Gobierno

Elaboró: Sandy Paola Díaz Gaitán, Auxiliar Administrativo - Secretaria General y de Gobierno 

Ferny Meiler Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION, MUNICIPIO DE PURIFICACION, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Ca583940872



Ca583940872



NOTARÍA PÚBLICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA



001

Formulario del Registro Único Tributario

Ca583940871

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

141226866780



(415)7707212489984(8020) 0000141226866780

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 9 0 0 3 3 1 4

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Ibagué

9

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento

26. Número de identificación

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C

36. Nombre comercial

JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Tolima

40. Ciudad/Municipio

Purificación

7 3

5 8 6

41. Dirección principal

CL 12 07 68 BRR OSPINA PEREZ

42. Correo electrónico

joseeduardozabalaciasenc@gmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 1 0 5 6 7 1 7 0 8

45. Teléfono 2

3 1 3 4 2 8 3 2 5 5

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

0 1 1 2

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 7 0 6 1 4

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1 2

Ocupación

51. Código

52. Número

establecimiento

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 8 9 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

52- Facturador electrónico

07- Retención en la fuente a título de renta

55- Informante de Beneficiarios Finales

08- Retención timbre nacional

09- Retención en la fuente en el impuesto

14- Informante de exógena

42- Obligado a llevar contabilidad

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de folios:

0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice,
Firma autorizada:

984. Nombre BAHAMON DE ZABALA MARIA OFELIA

985. Cargo Representante Legal Suplente Certificado



001

Formulario del Registro Único Tributario

Página 2 de 6 Hoja 2

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

141226866780



(415)7707212489984(8020) 000014122686678 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 9 0 0 3 3 1 4

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

7

65. Fondos

68. Sin personería jurídica

66. Cooperativas

69. Otras organizaciones no clasificadas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

Ca 583940870

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento

1. Constitución

2. Reforma

71. Clase

0 5

72. Número

5 0 5

73. Fecha

1 9 9 7 0 6 1 4

74. Número de notaría

2

75. Entidad de registro

0 3

76. Fecha de registro

1 9 9 7 0 6 1 4

77. No. Matricula mercantil

2 8 8 7

78. Departamento

7 3

79. Ciudad/Municipio

2 6 8

0 5

1 1 9 2

1 9 9 7 1 2 0 1

2

0 3

1 9 9 7 1 2 1 0

2 9 6 8

7 3

2 6 8

Composición del Capital

82. Nacional

1 0 0 %

83. Nacional público

0 %

84. Nacional privado

1 0 0 %

85. Extranjero

0 %

86. Extranjero público

0 %

87. Extranjero privado

0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Superintendencia de Sociedades

5

Estado y Beneficio

Item

89. Estado actual

90. Fecha cambio de estado

91. Número de Identificación Tributaria (NIT)

92. DV

1

4 8

2 0 1 8 1 2 3 1

2

6 1

2 0 1 5 0 1 0 1

3

4

5

Vinculación económica

93. Vinculación económica

94. Nombre del grupo económico y/o empresarial

95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior

171. País

172. Número de identificación tributaria otorgada a sociedad o natural del exterior con EP

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP



061

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

Espacio reservado para la DIAN

Página 3 de 6

4. Número de formulario

141226866780



(415)7707212489984(8020) 000014122686678 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 9 0 0 3 3 1 4

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Representación

98. Representación

REPRS LEGAL PRIN

1 8

99. Fecha inicio ejercicio representación

2 0 2 5, 1 2, 2 6

100. Tipo de documento

Cédula de Ciudadan

1 3

101. Número de identificación

1 1 1 0 5 5 9 6 7 8

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

ZABALA

105. Segundo apellido

LOZANO

106. Primer nombre

DANIEL

107. Otros nombres

EDUARDO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

REPRS LEGAL SUPL

1 9

99. Fecha inicio ejercicio representación

2 0 2 3, 0 4, 2 1

100. Tipo de documento

Cédula de Ciudadan

1 3

101. Número de identificación

2 8 8 8 9 9 0 8

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

BAHAMON

105. Segundo apellido

DE ZABALA

106. Primer nombre

MARIA

107. Otros nombres

OFELIA

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación

99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento

101. Número de identificación

102. DV

103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)

109. DV

110. Razón social representante legal

Notary seal: Cruz Quesada, NOTARIA UNICA DE CALDAS, REPUBLICA DE COLOMBIA



06

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

Espacio reservado para la DIAN

Página 4 de 6

4. Número de formulario

141226866780



(415)7707212489984(8020) 000014122686678 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 9 0 0 3 3 1 4 6

6. DV

12. Dirección seccional
Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 2 8 8 9 3 0 2 4	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido ZABALA	116. Segundo apellido BAHAMON	117. Primer nombre NORMA	118. Otros nombres CONSTANZA	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio 13,500,000	121. % Participación 1 0 . 6	122. Fecha de ingreso 1 9 9 7 0 6 1 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 2 8 8 9 3 4 2 4	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido ZABALA	116. Segundo apellido BAHAMON	117. Primer nombre LUZ	118. Otros nombres YANETH	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio 13,500,000	121. % Participación 1 9 . 8	122. Fecha de ingreso 1 9 9 7 0 6 1 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 2 8 8 9 4 1 9 3	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido ZABALA	116. Segundo apellido BAHAMON	117. Primer nombre NELLY	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio 13,500,000	121. % Participación 1 9 . 8	122. Fecha de ingreso 1 9 9 7 0 6 1 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 9 3 2 0 1 8 1 9	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido ZABALA	116. Segundo apellido BAHAMON	117. Primer nombre EDUARDO	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio 13,500,000	121. % Participación 1 9 . 8	122. Fecha de ingreso 1 9 9 7 0 6 1 4	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento NIT 3 1	112. Número de identificación 9 0 0 7 9 3 5 0 5	113. DV 4	114. Nacionalidad COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social SOCIEDAD ZABALA JIMENEZ Y CIA S. EN C.				
120. Valor capital del socio 113,500,000	121. % Participación 1 9 . 8	122. Fecha de ingreso 2 0 2 0 0 1 0 1	123. Fecha de retiro	

Notaría Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
cadena. Cadena. Cadena.
Cadena. Cadena. Cadena.
Cadena. Cadena. Cadena.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

Espacio reservado para la DIAN

Página 5 de 6 Ca 583940867

4. Número de formulario

141226866780



(415)7707212489984(8020) 000014122686678 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

8 0 9 0 0 3 3 1 4 6

Impuestos y Aduanas de Ibagué

14. Buzón electrónico

9

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

114. Tipo de documento Tarjeta de Identidad	112. Número de identificación 9 7 0 6 2 1 0 1 8 9 3	113. DV	114. Nacionalidad COLOMBIA	116. Otros nombres 1 6 9
115. Primer apellido FONTECHA	116. Segundo apellido ZABALA	117. Primer nombre VALENTINA	118. Razón social	
120. Valor capital del socio 6,750,000	121. % Participación 9 9	122. Fecha de ingreso 2 0 2 0 1 0 1	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	116. Otros nombres
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Razón social	
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	116. Otros nombres
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Razón social	
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	116. Otros nombres
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Razón social	
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	
111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	116. Otros nombres
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Razón social	
120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Ca 583940867

Fanny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
Cadena, Nariño

Fecha generación documento PDF: 26-12-2025 08:45:06PM

11602KUXIAAC311A



DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

Página 6 de 6 Hoja 6

4. Número de formulario 141226866780



(415)7707212489984(8020) 000014122686678 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 9 0 0 3 3 1 4 6 6. DV 12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Ibagué 14. Buzón electrónico 9

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0
162. Nombre del establecimiento JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA S EN C	
163. Departamento Tolima 7 3	164. Ciudad/Municipio Ibagué 0 0 1
165. Dirección CL 12 7 68 BRR OSPINA PEREZ	
166. Número de matrícula mercantil 1 7 6 4 3	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 9 7 0 6 2 3
168. Teléfono 3 1 0 5 6 7 1 7 0 8	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
162. Nombre del establecimiento	
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
165. Dirección	
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
162. Nombre del establecimiento	
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
165. Dirección	
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca563940666



Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PUERTO RICO, P.R.
11801XIAAC11ADK



Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08

Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EcWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA. S EN C.

Nit : 809003314-6

Domicilio: Purificación, Tolima

MATRÍCULA

Matrícula No: 17643

Fecha de matrícula: 23 de junio de 1997

Ultimo año renovado: 2025

Fecha de renovación: 24 de abril de 2025

Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 12 NO 7-68 BARRIO OSPINA PEREZ

Municipio : Purificación, Tolima

Correo electrónico : joseeduardozabalaciasenc@gmail.com

Teléfono comercial 1 : 3102580675

Teléfono comercial 2 : 3134283255

Teléfono comercial 3 : 3232890021

Dirección para notificación judicial : CL 12 NO 7-68 BARRIO OSPINA PEREZ

Municipio : Purificación, Tolima

Correo electrónico de notificación : joseeduardozabalaciasenc@gmail.com

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 505 del 14 de junio de 1997 de la Notaria 2a. Del Espinal de Espinal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 1997, con el No. 2887 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA. S EN C.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1192 del 01 de diciembre de 1997 de la Notaria 2a. Del Espinal inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 1997, con el No. 2968 del Libro IX, se decretó Aumento de capital a la suma de \$68000000 .00

Por Escritura Pública No. 162 del 04 de marzo de 2014 de la Notaria Unica de Purificación inscrito en esta Cámara de Comercio el 10 de marzo de 2014, con el No. 8255 del Libro IX, se



Ca583940865

Ca583940865





Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08

Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EcWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.



Ca583940864

Ca583940864

NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
cadena. 26-12-25

decretó JUAN JOSE ALFONSO ZABALA BAHAMON VENDIO LAS 13.500 CUOTAS DE INTERES SOCIAL A FAVOR DE NELLY ZABALA BAHAMON

Por Escritura Pública No. 542 del 17 de junio de 2014 de la Notaria Unica de Purificacion, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de junio de 2014, con el No. 8398 del Libro IX, se decretó ACLARATORIA A LA ESCRITURA 162 DEL 4 DE MARZO DE 2014 Y REFORMA PARCIAL A LOS ESTATUTOS EN SU ARTICULO 8

Por Escritura Pública No. 964 del 01 de octubre de 2014 de la Notaria Unica de Purificacion, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de noviembre de 2014, con el No. 8526 del Libro IX, se decretó NORMA CONSTANZA BAHAMON ZABALA, CEDIO LA TOTALIDAD DE LAS CUOTAS A FAVOR DE VALENTINA FONTECHA ZABALA Y A MAURICIO NAVARRETE ZABALA

Por Escritura Pública No. 1080 del 28 de octubre de 2014 de la Notaria Unica de Purificacion, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de noviembre de 2014, con el No. 8527 del Libro IX, se decretó ACLARACION A LA ESCRITURA PUBLICA NO.0964 DE LA NOTARIA UNICA DE PURIFICACION DEL 1 DE OCTUBRE DE 2014

Por Escritura Pública No. 188 del 02 de junio de 2017 de la Notaria Unica de Saldana, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de junio de 2017, con el No. 10014 del Libro IX, se decretó PRORROGA DEL TERMINO DE DURACION HASTA EL 13. DE JUNIO DE 2019

Por Escritura Pública No. 246 del 11 de julio de 2017 de la Notaria Unica de Saldana, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2017, con el No. 10060 del Libro IX, se decretó NELLY ZABALA BAHAMON CEDIO A TITULO DE VENTA 13.500 CUOTAS DE INTERES SOCIAL DE LAS 27.000 QUE POSEE A FAVOR DE LA SOCIEDAD:ZABALA JIMENEZ Y CIA. S. EN C.

Por Escritura Pública No. 253 del 13 de julio de 2017 de la Notaria Unica de Saldana, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2017, con el No. 10070 del Libro IX, se decretó NELLY ZABALA BAHAMON CEDIO LAS 13.500 CUOTAS DE INTERES SOCIAL A FAVOR DE MARIA ALEJANDRA DIAZ ZABALA 6.750 Y PARA PAULA ANDREA DIAZ ZABALA 6.750

Por Escritura Pública No. 348 del 03 de octubre de 2018 de la Notaria Unica de Saldana, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de octubre de 2018, con el No. 10728 del Libro IX, se decretó AMPLIACION TERMINO DE DURACION HASTA EL 13 DE JUNIO DE 2024 Y PAULA ANDREA DIAZ ZABALA Y MARIA ALEJANDRA DIAZ CEDIERON A TITULO DE VENTA LA TOTALIDAD DE CUOTAS QUE POSEIAN EN LA SOCIEDAD A FAVOR DE NELLY ZABALA BAHAMON

Por Escritura Pública No. 148 del 16 de mayo de 2019 de la Notaria Unica Del Circuito De Saldana de Saldana, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de mayo de 2019, con el No. 11175 del Libro IX, se decretó ANDRES MAURICIO NAVARRETE ZABALA CEDE 7.250 CUOTAS Y PARTES DE INTERES SOCIAL A FAVOR DE NORMA CONSTANZA ZABALA BAHAMON

Por Escritura Pública No. 260 del 16 de marzo de 2023 de la Notaria Unica De Purificacion de Purificacion, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2023, con el No. 14204 del Libro IX, se decretó ADJUDICACION DE LA PARTE DE INTERES SOCIAL DEL SOCIO GESTOR, EN ATENCION AL TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION DEL CAUSANTE JOSE EDUARDO ZABALA.

Por Escritura Pública No. 380 del 21 de abril de 2023 de la Notaria Unica Del Circuito Notarial



Cámara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08

Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EcWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

De Purificación de Purificación, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2023, con el No. 14223 del Libro IX, se decretó REFORMA ADMINISTRACION: DESIGNACION SOCIO GESTOR.

Por Escritura Pública No. 380 del 21 de abril de 2023 de la Notaria Unica Del Circuito Notarial De Purificación de Purificación, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2023, con el No. 14224 del Libro IX, se decretó CESION DE LAS CUOTAS DE INTERES SOCIAL CORRESPONDIENTES A LA SOCIA COMANDITARIA VALENTINA FONTECHA ZABALA A FAVOR DE LA SOCIA COMANDITARIA NORMA CONSTANZA ZABALA BAHAMON.

Por Escritura Pública No. 100 del 22 de febrero de 2024 de la Notaria Unica Del Circuito Notarial De Purificación de Purificación, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2024, con el No. 14914 del Libro IX, se decretó REFORMA ARTICULO VIGESIMO CUARTO: AMPLIACION TERMINO DE DURACION HASTA EL 13 DE JUNIO DE 2029.

Por Escritura Pública No. 1390 del 24 de diciembre de 2025 de la Notaria Unica Del Circulo Notarial De Purificación Tolima de Purificación, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de diciembre de 2025, con el No. 16623 del Libro IX, se decretó CESION DEL INTERES SOCIAL DEL SOCIO GESTOR JORGE EDUARDO GUZMAN ZABALA A FAVOR DE DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO

Por Escritura Pública No. 1390 del 24 de diciembre de 2025 de la Notaria Unica Del Circulo Notarial De Purificación Tolima de Purificación, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de diciembre de 2025, con el No. 16624 del Libro IX, se decretó REFORMA ADMINISTRACION: DESIGNACION SOCIO GESTOR

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 13 de junio de 2029.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendra como objeto social lo siguiente: A) la actividad agricola y ganadera desarrollada en inmueble propios o ajenos; b) la adquisicion a titulo oneroso en toda clase de bienes muebles e inmuebles, la venta, arrendamiento, permuta o administracion de los mismos, para el cumplimiento de este objeto, la sociedad podra comprar bienes muebles e inmuebles destinados al funcionamiento de la compania, venderlos y tomarlos en arrendamiento.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de \$ 68.000.000,00 dividido en 68.000,00 cuotas con valor nominal de \$ 1.000,00 cada una, distribuido así:

- Socio(s) gestor(es)

BAHAMON DE ZABALA MARIA OFELIA

CC. 28889908

DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO

CC. 1110559678



Ca583940863

Ca583940863





Cámara de Comercio
del Sur y Oriente del Tolima
Autónoma, Representativa y Unipersonal

Camara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08

Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EcWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

- Socio(s) comanditario(s)

LUZ YANETH ZABALA BAHAMON Nro. Cuotas 13500	CC. 28893424 Valor \$ 13.500.000,00
EDUARDO ZABALA BAHAMON Nro. Cuotas 13500	CC. 93201819 Valor \$ 13.500.000,00
SOCIEDAD ZABALA JIMENEZ Y CIA S. EN C. Nro. Cuotas 13500	NIT. 9007935054 Valor \$ 13.500.000,00
NELLY ZABALA BAHAMON Nro. Cuotas 13500	CC. 28894193 Valor \$ 13.500.000,00
NORMA CONSTANZA ZABALA BAHAMON Nro. Cuotas 14000	CC. 28893024 Valor \$ 14.000.000,00
Totales Nro. Cuotas 68000	Valor \$ 68.000.000,00

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

representacion legal: La administracion y representacion de la sociedad de conformidad con la ley corresponde al socio gestor o colectivo, por lo cual podra usar la firma social y celebrar las operaciones correspondientes al giro ordinario de los negocios sociales. Paragrafo primero : No obstante la sociedad tendra un suplente del representante legal quien lo reemplazara en sus faltas absolutas, ya sea por incapacidad permanente o falta definitiva, este suplente tendra la calidad de socio gestor y al iniciar la representacion de la sociedad lo hara previa autorizacion de los socios comanditarios mediante acta. Paragrafo segundo: Las facultades de inspeccion y vigilancia de la sociedad, seran ejercidas por los comanditarios, sin perjuicio de que pueda designar un revisor fiscal cuando la mayoria de ellos lo decidan. La sociedad administrada y representada legalmente por los socios colectivos o gestores quienes podran delegarla en sus consocios o en terceros, previo cumplimiento de la formalidad legal del otorgamiento del poder y su correspondiente registro. Esta delegacion no podra otorgarseles poder especial evento en el cual deberan manifestar que actuan por poder, so pena de responder como si se tratara de socios colectivos. C e r t i f i c a facultades del representante legal : Los socios gestores en su condicion de representantes legales y administradora de la sociedad, ademas de las facultades que les concede la ley, tendra las siguientes: 1. Ejecutar las determinaciones de la junta y presidir sus sesiones; 2. Crear los cargos que sean indispensables para el funcionamiento de la sociedad, nombrar y remover los empleados bajo su dependencia y velar porque todos los funcionarios de la sociedad cumplan con sus deberes. 3. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, con las facultades y poderes que a bien tenga conferir; 4. Celebrar los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto social sin limite de cuantia; 5. Cuidar la recaudacion e inversion de los fondos sociales; 6. Elaborar el informe que deban presentar a la junta de socios, en sus sesiones ordinarias, 7. Presentar a la junta de socios cuando esta lo solicite, informes sobre el desarrollo de los negocios sociales. 8. Convocar a la junta de socios de conformidad con lo previsto en el artículo 9o. De estos estatutos; 9. Promover y sostener toda clase de



Ca583940862

Ca583940862



NOTARIA UNICA DE
Tolima
Purificación Tolima C251832

11602K8XIAAC311A



Camara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08
Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EeWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

reclamaciones y juicios para la defensa de los intereses sociales; 10. Cumplir con las demas gestiones y funciones que le asigne la junta de socios y aquellas que por naturaleza del cargo que le corresponden segun la ley y estos estatutos. Paragrafo cuarto : La representacion legal y la administracion de los socios gestores, los faculta para celebrar y ejecutar todos los actos, contratos, negocios, gestiones y tramites que fueren pertinentes para el desarrollo del objeto social .

certifica:

prohibiciones : La sociedad no podra constituirse en garante de las obligaciones de los socios o terceros, salvo que con ellos se reporte beneficio evidente y demas hubiere voto favorable unanime de todos los socios; los socios no podran gravar o dar en garantia su interes social en la sociedad sin la previa autorizacion de la junta de socios con el voto favorable unanime de los socios.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Pública No. 1390 del 24 de diciembre de 2025 de la Notaria Unica Del Circulo Notarial De Purificacion Tolima de PURIFICACION, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 26 de diciembre de 2025 con el No. 16624 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GESTOR PRINCIPAL	DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO	C.C. No. 1.110.559.678

Por Escritura Pública No. 505 del 14 de junio de 1997 de la Notaria 2a. Del Espinal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 1997 con el No. 2887 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GESTOR SUPLENTE	MARIA OFELIA BAHAMON DE ZABALA	C.C. No. 28.889.908

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

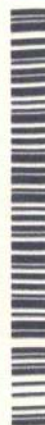
*) E.P. No. 1192 del 01 de diciembre de 1997 de la Notaria 2968 del 10 de diciembre de 1997 del libro IX 2a. Del Espinal

INSCRIPCIÓN



Ca583940861

Ca583940861





Camara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08

Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EcWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*) E.P. No. 162 del 04 de marzo de 2014 de la Notaria Unica Purificación	8255 del 10 de marzo de 2014 del libro IX
*) E.P. No. 542 del 17 de junio de 2014 de la Notaria Unica Purificación	8398 del 27 de junio de 2014 del libro IX
*) E.P. No. 964 del 01 de octubre de 2014 de la Notaria Unica Purificación	8526 del 18 de noviembre de 2014 del libro IX
*) E.P. No. 1080 del 28 de octubre de 2014 de la Notaria Unica Purificación	8527 del 18 de noviembre de 2014 del libro IX
*) E.P. No. 188 del 02 de junio de 2017 de la Notaria Unica Saldaña	10014 del 05 de junio de 2017 del libro IX
*) E.P. No. 246 del 11 de julio de 2017 de la Notaria Unica Saldaña	10060 del 12 de julio de 2017 del libro IX
*) E.P. No. 253 del 13 de julio de 2017 de la Notaria Unica Saldaña	10070 del 17 de julio de 2017 del libro IX
*) E.P. No. 348 del 03 de octubre de 2018 de la Notaria Unica Saldaña	10728 del 04 de octubre de 2018 del libro IX
*) E.P. No. 148 del 16 de mayo de 2019 de la Notaria Unica Del Circuito De Saldaña Saldaña	11175 del 17 de mayo de 2019 del libro IX
*) E.P. No. 260 del 16 de marzo de 2023 de la Notaria Unica De Purificacion Purificación	14204 del 20 de abril de 2023 del libro IX
*) E.P. No. 380 del 21 de abril de 2023 de la Notaria Unica Del Circuito Notarial De Purificacion Purificación	14223 del 27 de abril de 2023 del libro IX
*) E.P. No. 380 del 21 de abril de 2023 de la Notaria Unica Del Circuito Notarial De Purificacion Purificación	14224 del 27 de abril de 2023 del libro IX
*) E.P. No. 100 del 22 de febrero de 2024 de la Notaria Unica Del Circuito Notarial De Purificacion Purificación	14914 del 28 de febrero de 2024 del libro IX
*) E.P. No. 1390 del 24 de diciembre de 2025 de la Notaria Unica Del Circulo Notarial De Purificacion Tolima Purificación	16623 del 26 de diciembre de 2025 del libro IX
*) E.P. No. 1390 del 24 de diciembre de 2025 de la Notaria Unica Del Circulo Notarial De Purificacion Tolima Purificación	16624 del 26 de diciembre de 2025 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Camara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: A0112

Actividad secundaria Código CIIU: A0130



Ca583940860

Ca583940860





Camara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 26/12/2025 - 17:16:08
Recibo No. S000472634, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN ZY5Q9EcWCH

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=45> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Otras actividades Código CIIU: No reportó

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

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$0,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : A0112.

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la Camara de Comercio del Sur y Oriente del Tolima contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

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

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

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

ADRIANA CONDE TAFUR
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



Ca583940859

Ca583940859



11604XaAIKKXIAA



Alcaldía Municipal de
Purificación
NIT: 890.701.077-4

Secretaría de Hacienda
y Administrativa



**EL SUSCRITO TESORERO GENERAL ADSCRITO A LA
SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA DEL
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN**

CERTIFICA

Que el predio identificado con la ficha catastral número **000200030949000**, Denominado **Lo No.6 SANTA LIBRADA**; con un área de Terreno de **10Has 2.942M2** y con un área construida de **0M2**, para la vigencia **2025** cuenta con un avalúo catastral por valor de **\$ 104.949.000** de propiedad de **JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA EN C**, no presenta deudas por concepto de valorización ya que en nuestro Municipio no se cobra esta contribución.

La presente se expide a solicitud del interesado, dada en Purificación a los Doce (19) días del mes de Septiembre del año 2025.

SHIRLEY JACKELINE ARAGON ORTEGA
Tesorero General

Elaboro: **JUAN ANDRÉS JIMENEZ VILLANUEVA**
Auxiliar Administrativo

Arney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
cadena. No. 89030330
29-10-25



Alcaldía Municipal de
Purificación
NIT: 890.701.077-4

Secretaría de Hacienda
y Administrativa



Ca583940857

**EL SUSCRITO TESORERO GENERAL ADSCRITO A LA
SECRETARIA DE HACIENDA Y ADMINISTRATIVA DEL
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN**

CERTIFICA

Que el predio identificado con la ficha catastral número **010202580005000**, Denominado **Lo No.5 SANTA LIBRADA**; con un área de Terreno de **1Has 3.218M2** y con un área construida de **0M2**, para la vigencia **2025** cuenta con un avalúo catastral por valor de **\$ 789.661.000** de propiedad de **JOSE EDUARDO ZABALA Y CIA EN C**, no presenta deudas por concepto de valorización ya que en nuestro Municipio no se cobra esta contribución.

La presente se expide a solicitud del interesado, dada en Purificación a los Doce (19) días del mes de Septiembre del año 2025.


SHIRLEY JACKELINE ARAGON ORTEGA
Tesorero General

Elaboro: **JUAN ANDRES JIMENEZ VILLANUEVA**
Auxiliar Administrativo


Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
cadena Ca583940857

NOTARÍA ÚNICA *Purificación Tolima*
Ferney Meller Cruz Quesada – Notario
NIT: 93180368-4



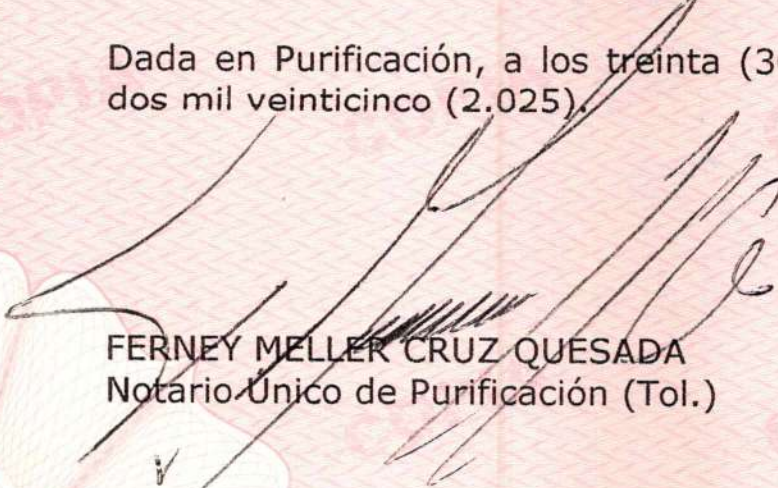
**EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE PURIFICACIÓN
TOLIMA**

CERTIFICA:

Que la sociedad JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA. S. EN C., identificada con NIT. 809.003.314-6, de conformidad con el Decreto No. 715 de 2025, en el presente negocio jurídico esta obligada a cancelar lo correspondiente al impuesto al Timbre. Esta notaria, como agente retenedora en primer grado, procede a ejecutar la acción ordenando la retención por la suma de treinta y ocho millones setecientos setenta y nueve mil ciento sesenta y un pesos con ochenta y dos centavos (\$38.779.161,82), que corresponde al uno por ciento (1%) del mentado impuesto.

El presente documento se deberá protocolizarse junto con el instrumento publico suscrito por los intervinientes.

Dada en Purificación, a los treinta (30) días del mes de Diciembre de dos mil veinticinco (2.025).


FERNEY MELLER CRUZ QUESADA
Notario Único de Purificación (Tol.)

Carrera 6 No 7-29 Barrio Caycedo y Florez
unicapurificacion@supernotariado.gov.co

3135940520

Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA ÚNICA DE
PURIFICACIÓN TOLIMA CERO 1619A

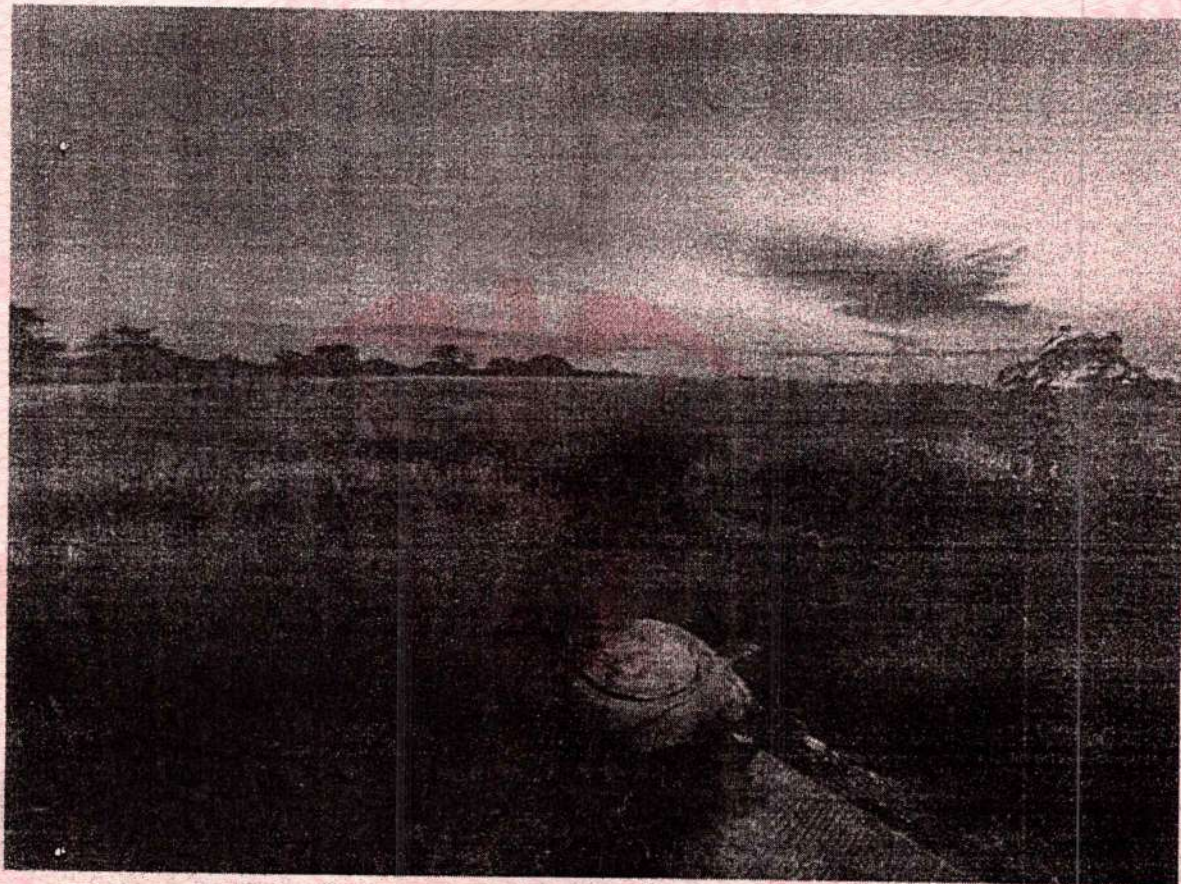


Propiedad
Raíz Colombia



Ca583940855

**AVALUO COMERCIAL
INMUEBLE URBANO
LOTE No. 5 BARRIO SANTA LIBRADA
PURIFICACION – TOLIMA**



SOLICITANTE:

MUNICIPIO DE PURIFICACION - TOLIMA

JULIO 31 DE 2025

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Ca583940855

Ferney Mellier Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA



**INFORME DE AVALUO COMERCIAL
PREDIO URBANO UBICADO EN EL LOTE No. 5 SECTOR SANTA LIBRADA
PURIFICACION – TOLIMA**

PROPÓSITO DEL AVALUÓ

Determinar el valor comercial del predio Lote No. 5 sector Santa Librada del Municipio de Purificación Tolima. Se realiza de conformidad con los criterios y metodología valuatoria vigente para estos casos, por lo tanto, a continuación, se presentan los siguientes enfoques y algunas definiciones aplicables a esta valoración.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

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.

MAYOR Y MEJOR USO

Es el uso de un activo no financiero por participantes del mercado que maximizaría el valor del activo o del grupo de activos y pasivos en el que se utilizaría dicho activo.

PARTICIPANTES DEL MERCADO

Compradores y vendedores en el mercado principal (o más ventajoso) del activo o pasivo, que tienen todas las características siguientes:

- (a) Son independientes unos de otros, es decir, no son partes relacionadas como se definen, aunque el precio de una transacción entre partes relacionadas puede utilizarse como un dato de entrada para una medición del valor comercial si la entidad tiene evidencia de que la transacción se realizó en condiciones de mercado.
- (b) Están debidamente informados, tienen una comprensión razonable del activo o pasivo y la transacción, y utilizan toda la información disponible, incluyendo información que puede obtenerse a través de esfuerzos con la diligencia debida que son los usuales y habituales.
- (c) Son capaces de realizar una transacción para el activo o pasivo.
- (d) Tienen voluntad de realizar una transacción con el activo o pasivo, es decir, están motivados, pero no forzados u obligados de otra forma a hacerlo.

**VALOR COMERCIAL**

El precio que recibirá por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Según el IVSC, define como "La cantidad estimada por la cual, en la fecha de valoración, se intercambiaría voluntariamente una propiedad entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en la que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin presiones".

VIGENCIA DEL AVALUO

El presente avalúo comercial tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. De conformidad a decreto 422 de 2000 y el decreto 1420 de 1998.

1.- GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

CLASE DE AVALUO	Comercial
TIPO DE INMUEBLE	Lote No. 5 Sector Santa Librada del municipio de Purificación Tolima, al predio se accede por la Avenida Los Fundadores que del municipio de Purificación conduce al municipio de Saldaña, vía pavimentada en buen estado, se desvía a mano izquierda por carretable que conduce a la vereda Chenche Asoleado por vía afirmada distante 200 metros hasta encontrar a mano izquierda el acceso a Villa Alejandra, posteriormente 230 metros hasta encontrar el predio objeto de avalúo comercial. Adicional el predio objeto de avalúo comercial posee un acceso vial adicional carretable al Fraile sobre su frente del lindero sur del mismo de 210 metros aproximadamente.
DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL PREDIO	Predio Urbano sin explotación en la actualidad
NOMBRE DEL SOLICITANTE	Municipio de Purificación Tolima
NIT	890.701.077-4
PREDIO	Lote No. 5 Santa Librada
MUNICIPIO	Purificación
DEPARTAMENTO	Tolima
OBJETO VALORACIÓN	Valoración Activos
FECHA DE VISITA	21 de julio de 2025
FECHA DE INFORME	31 de julio de 2025
RESPONSABLE DE LA VISITA	Juan Ernesto Sánchez Barreto
ATENDIDO POR	Eduardo Zabala

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Fotocopia
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA
3



2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

DOCUMENTO	SUMINISTRADO	NO SUMINISTRADO
ESCRITURA PUBLICA	X	
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		X
CERTIFICADO DE USO	X	

NOTA: La presente valoración se hace con referencia a la documentación suministrada por el solicitante del lote avaluado.

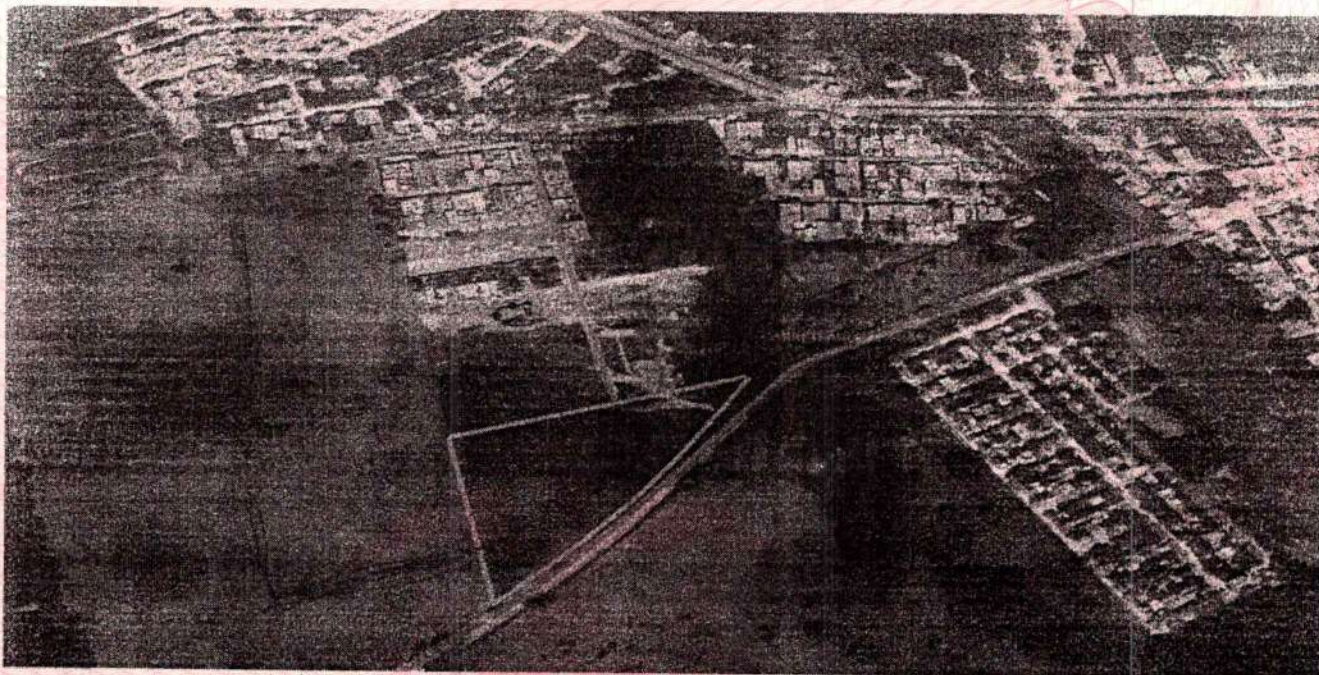
3. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN	Norte: Con Urbanización Villa Alejandra. Oriente: Con Urbanización Villa Carolina. Sur: Vía al Fraile. Occidente: Predios de Eduardo Zabala.
VECINDARIO INMEDIATO	El entorno inmediato lo constituyen las urbanizaciones Villa Carolina y Villa Alejandra, las instalaciones Innovar, Plaza de Toros y el Parque Yaporox.
ACTIVIDAD PREDOMINANTE	Residencial.
SERVICIOS PÚBLICOS:	El sector cuenta con disponibilidad de servicio de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado a conectar a escasos metros de las redes principales.
VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR	La principal vía de acceso es la Avenida Los Fundadores que conduce de Purificación al municipio de Saldaña.
SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	Servicio De Transporte Público: El sector goza del servicio de transporte público, prestado por taxis y vehículos particulares con regularidad. Tipo de transporte: De pasajeros en: Taxis y automóviles. Cubrimiento: Municipal. Frecuencia: Permanente y con regularidad.
VALORIZACIÓN	Las perspectivas de valorización del sector son buenas, debido a la apetencia de la tierra en este sector del municipio de Purificación, como también la cercanía a la disponibilidad de servicios públicos.

Propiedad
Raíz Colombia

3940853

LOCALIZACION DEL PREDIO LOTE No. 5 SECTOR SANTA LIBRADA



Ca 583940853

4. NORMATIVIDAD MUNICIPAL

Para el desarrollo de este avalúo se tuvo en cuenta los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio. A continuación, se presenta la información correspondiente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Purificación, que en sus inicios fue aprobado mediante Acuerdo No. 015 del 10 de diciembre de 2001 "Por el cual adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural y se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes."

Certificado de Uso

De conformidad a las obligaciones específicas del contrato (Contrato de Consultoría No. 226 de 2025), se requirió el mismo a la Secretaría de Planeación e Información Municipal del Municipio de Purificación Tolima, el cual se anexa al presente informe valuatorio.

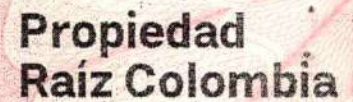
USO DEL SUELO

De conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Purificación, que en sus inicios fue aprobado mediante Acuerdo No. 015 del 10 de diciembre de 2001 "Por el cual adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural y se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes", se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del sector Urbano y Rural.

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibague

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



See how a plot of $\ln \lambda$ versus $1/T$ can be used to determine the activation energy of a reaction.

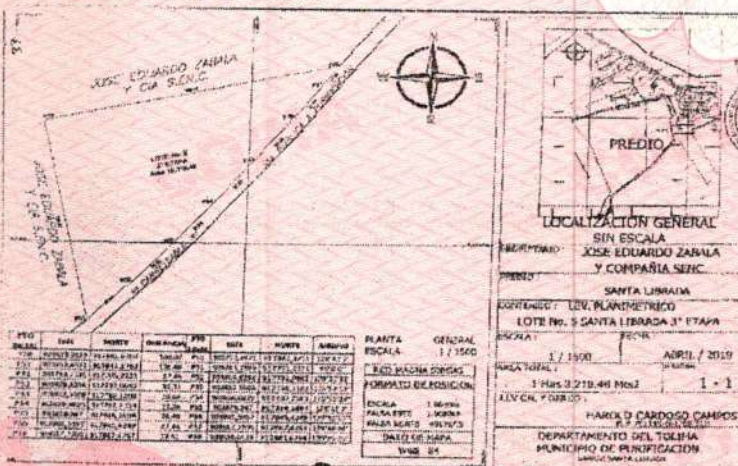
www.elsevier.com/locate/jlcr / <http://www.elsevier.com/locate/jlcr> (English) / <http://www.elsevier.com/locate/jlcr> (Chinese)



Propiedad
Raíz Colombia



Ca 583040852

ÁREA	13.218,46 metros cuadrados, según consta en la Escritura Pública No. 144 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Única de Saldaña.  Figura 3. Imagen Plano del predio.
TOPOGRAFIA Y RELIEVE	Terreno plano con pendientes inferiores al 7%.
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA	El predio cuenta con disponibilidad de servicio de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado a conectar a escasos metros de la red principal, así mismo posee proyección con vías de circulación tanto al interior por la urbanización Villa Alejandra, como por el carretable vía al Fraile.
LINDEROS GENERALES	PREDIO LOTE No. 5 SANTA LIBRADA: Partiendo del punto P38 ubicado en las coordenadas geográficas 903928,0128 Este y 917881,6394 Norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al punto P51 ubicado en las coordenadas geográficas 903762,4971 Este y 917841,3753 Norte, en línea recta y en distancia de ciento ochenta punto siete metros (180.07 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía. S. en C. partiendo del punto P51 ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 Norte en ángulo de 90°0'0", hasta llegar al punto P31 ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 Norte en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve metros (139.69 mts), con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía. S. en C. partiendo de punto P31 ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 Norte en ángulo de 176°20'12" hasta llegar al punto P32 ubicado en



NOTARIA ÚNICA DE
SALDAÑA
Cadena de custodia



las coordenadas geográficas 903809,8256 Este y 917732,0862 Norte en línea recta y en distancias de treinta y siete punto cuarenta y cinco (37.45 mts) con vía vehicular, partiendo del punto P32 ubicado en las coordenadas geográficas 903809,8256 Este y 917732,0862 Norte en ángulo de $175^{\circ}53'13''$ hasta llegar al punto P33 ubicado en las coordenadas geográficas 903832,5508 Este y 917759,1202 Norte, en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto treinta y dos metros (35.32 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P33 ubicado en las coordenadas geográficas 903832,5508 Este y 917759,1202 Norte en ángulo de $179^{\circ}51'20''$ hasta llegar al punto P34 ubicado en las coordenadas geográficas 903856,0829 Este y 917787,2553 Norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto sesenta y ocho metros (36.68 mts) con vía vehicular, partiendo del punto P34 ubicado en las coordenadas geográficas 903856,0829 Este y 917787,2553 Norte en ángulo de $179^{\circ}12'5''$ hasta llegar al punto P35 ubicado en las coordenadas geográficas 903879,587 Este y 917816,1664 Norte en línea recta y en distancia de treinta y siete punto veintiséis metros (37.26 mts) con vía vehicular, partiendo del punto P35 ubicado en las coordenadas geográficas 903879,587 Este y 917816,1664 Norte en ángulo de $177^{\circ}35'23''$ hasta llegar al punto P36 ubicado en las coordenadas geográficas 903901,3957 Este y 917845,4249 Norte en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y nueve metros (36.49 mts) con vía vehicular partiendo del punto P36 ubicado en las coordenadas geográficas 903901,3957 Este y 917845,4249 Norte en ángulo de $179^{\circ}48'44''$ hasta llegar al punto P37 ubicado en las coordenadas geográficas 903917,7206 Este y 917867,4767 Norte en línea recta y en distancia de veintisiete punto cuarenta y cuatro metros (27.44 mts) con vía vehicular, partiendo del punto P37 ubicado en las coordenadas geográficas 903917,7206 Este y 917867,4767 Norte en ángulo de $179^{\circ}29'39''$ hasta llegar al punto P38 y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903928,0128 Este y 917881,6394 Norte, en línea recta y en distancia de diecisiete punto cincuenta y uno metros (17.51 mts) con vía vehicular.



CONSTRUCCIONES	No posee.
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	El lote de terreno objeto de avalúo comercial, no presenta problemas de estabilidad y se encuentra localizado en suelo apto para desarrollo urbanístico.
IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	No presenta.
SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	No posee.
SEGURIDAD	Sector sur-occidental del municipio, el cual se encuentra custodiado permanentemente por personal uniformado.
PROBLEMAS SOCIOECONOMICAS	No se evidencia.

6. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO	Sociedad José Eduardo Zabala y Cía S. en C.
ESCRITURA O TÍTULO DE PROPIEDAD	Escritura Pública No. 144 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Única de Saldaña.
MATRICULA INMOBILIARIA	368-57114.
FICHA CATASTRAL	73-585-01-02-0258-0005-000.

7. RESUMEN DEL ÁREA

ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO	13.218,46 metros cuadrados, según consta en la Escritura Pública No. 144 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Única de Saldaña.
----------------------------	---

8. METODO DE AVALÚO

Para determinar el valor comercial del predio materia de avalúo y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se consideraron los enfoques valuatorios contenidos en las normas de tasación vigentes sobre valuación para este tipo de predios, dado como se relaciona a continuación:

Resolución 620 de 2.008 IGAC

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

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. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Artículo 14º.- Método (técnica) residual. En desarrollo de este método (técnica) se debe tener en cuenta:

Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.

El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado.

El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo.

La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.

6.1 MEMORIAS DE CÁLCULO

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.



Propiedad Raíz Colombia 3940850



INVESTIGACION INDIRECTA PARA VALOR BASE
OFERTAS DEL SECTOR

PREDIO	ESPECIFICACIONES	NUMERO OFERTA
	Lotes Urbanización San Jacinto sector Innovar-plaza de toro. Lote de terreno de 98 M2. Valor comercial \$62.622.000 Vende: Constructora Vilarco 3026089688	OFERTA 1
	Lote Urbanización Santa Librada Sector Villa Alejandra. Lote de terreno medianero. Area:116 M2 Valor Comercial \$ 60.000.000 Vende: Carlos Oliveros 3203694337	OFERTA 2
https://www.puntopropiedad.com/inmueble/46a4-bc8d-196fa65-4975ac497997-77ff	Lote de terrero ubicado en la Calle 4 N°10- 90 Manzana M Lote 16 Urbanización Villa De Las Palmas, del Municipio de Purificación - Tolima. Con un área de 98 mts2. Sector Estadio Municipal. Vende: Central de Inversiones S.A 6017944381.	OFERTA 3

Herny Geller Cruz Guesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
Cadena: notapropiedad 28-10-25

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis -19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



HOMOGENIZACIÓN. VENTA PREDIOS ADYACENTES SECTOR PLAZA DE TOROS - ESTADIO									
INMUEBLE A AVALUAR, LOTE No. 5 SANTA LIBRADA, PURIFICACION TOLIMA									
Teléfono	Valor M2	Valor venta	Fuente	Precio	Tamaño M2	Uso	Ubicación	Precio	Resultados
3026089688	\$ 639.000	62.622.000,00	Oferta	1,00	98,00	1,00	Buena	0,90	\$ 575.100
3203694337	\$ 517.241	60.000.000,00	Oferta	1,00	116,00	1,00	Buena	1,10	\$ 568.966
6017944381	\$ 344.000	33.712.000,00	Oferta	1,00	98,00	1,30	Buena	1,30	\$ 581.360

Promedio	575.142
Desv. Standar	6.197
Coef. De Variación	1,08%

Además, se efectuó la metodología residual teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo se encuentra en una zona susceptible de desarrollo urbanístico.

Método (técnica) residual. En desarrollo de este método (técnica) se debe tener en cuenta: Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga. El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado. El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo. La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.

El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción. Cuando se requiera presentar en el avalúo de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble. Artículo 15º.- Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \% 0 \left\{ \frac{V_{tu}}{1+g} \right\} - C_u$$



Variables:

% O = Porcentaje de ocupación.

Vtu = Valor del terreno urbanizado (Frente del lote sobre vía)

g = Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu = Costos de Urbanismo.

$$V.T.B. \text{ LOTE No.5 Urb.} = 0.40 \left(\frac{575.142}{1+0.13} \right) - 120.757 = \$83.083 \text{ M2}$$

VALOR ADOPTADO \$83.083 M2.

9. ASPECTO ECONOMICO

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Teniendo en cuenta que presenta una demanda balanceada respecto a la oferta.

Como consecuencia de ello, concluimos que el sector presenta una oferta moderada y una demanda moderada, la cual se ha venido incrementando y consolidando en los últimos años.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Buenas debido a la ubicación estratégica, tamaño y ubicación dentro del Municipio.

Los aspectos favorables en la formación del valor comercial se encuentran:

Accesibilidad del sector y entorno inmediato a partir de vías principales pavimentadas.

Tamaño, topografía, uso actual y proyección específica.

Como concepto final del predio objeto de avalúo puedo afirmar, que es un lote de terreno atractivo dentro de su rango comercial, dada su ubicación dentro del municipio de Purificación Tolima, ya que reúne múltiples factores de desarrollo como son: facilidad de acceso a red vial y de servicios, topografía, ubicación estratégica, frente del lote sobre vía; factores que lo hacen atractivo desde el punto de vista comercial y urbanístico.

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



10. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
ÁREA TERRENO	13.218,46	\$ 83.083	\$ 1.098.229.312
VALOR COMERCIAL TOTAL			\$ 1.098.229.312
SON: MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS, (\$1.098.229.312)			

11. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Para efectos de la conformación del valor comercial del predio denominado Lote No. 5 Sector Santa Librada del Municipio de Purificación, S & S Propiedad Raíz Colombia Ltda., entre otros criterios, ha tenido en cuenta consulta de expertos en la actividad valuadora Inmobiliarios de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima y Avaluadores del R.N.A , dichas consultas se enfocaron en las características especiales del predio objeto de avalúo (Tamaño del predio, características físicas y ubicación dentro del Municipio de Purificación Tolima y su accesibilidad vial y de servicios públicos, frente sobre vía vehicular).

12. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el solicitante y/o el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.



- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el predio objeto del Informe de Avalúo.
- 11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico.
- 12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado y la tipología de bienes que se está valorando.
- 13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo.
- 14.- Certifico que el valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe y/o sustentación sea solicitada por una autoridad competente.
- 15.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del predio, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor del predio.
- 16.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO

R.A.A. AVAL-93376278

R.N.A. 1.345

Julio de 2025

VIGENCIA

FECHA DEL INFORME: 31 de julio de 2025

ANEXOS:

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Ferny Meier Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
Cadena Raíz Colombia



**Propiedad
Raíz Colombia**

REGISTRO FOTOGRAFICO

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Propiedad Raíz Colombia 3940847



PANORAMICA ENTORNO VIA PURIFICACION – CHENCHE ASOLEADO



Ca 583940847

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78
🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
EJECUCION TOLIMA COLOMBIA



Propiedad
Raíz Colombia

PANORAMICA ACCESO VIA URBANIZACIÓN VILLA ALEJANDRA



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

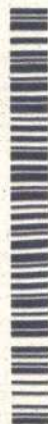
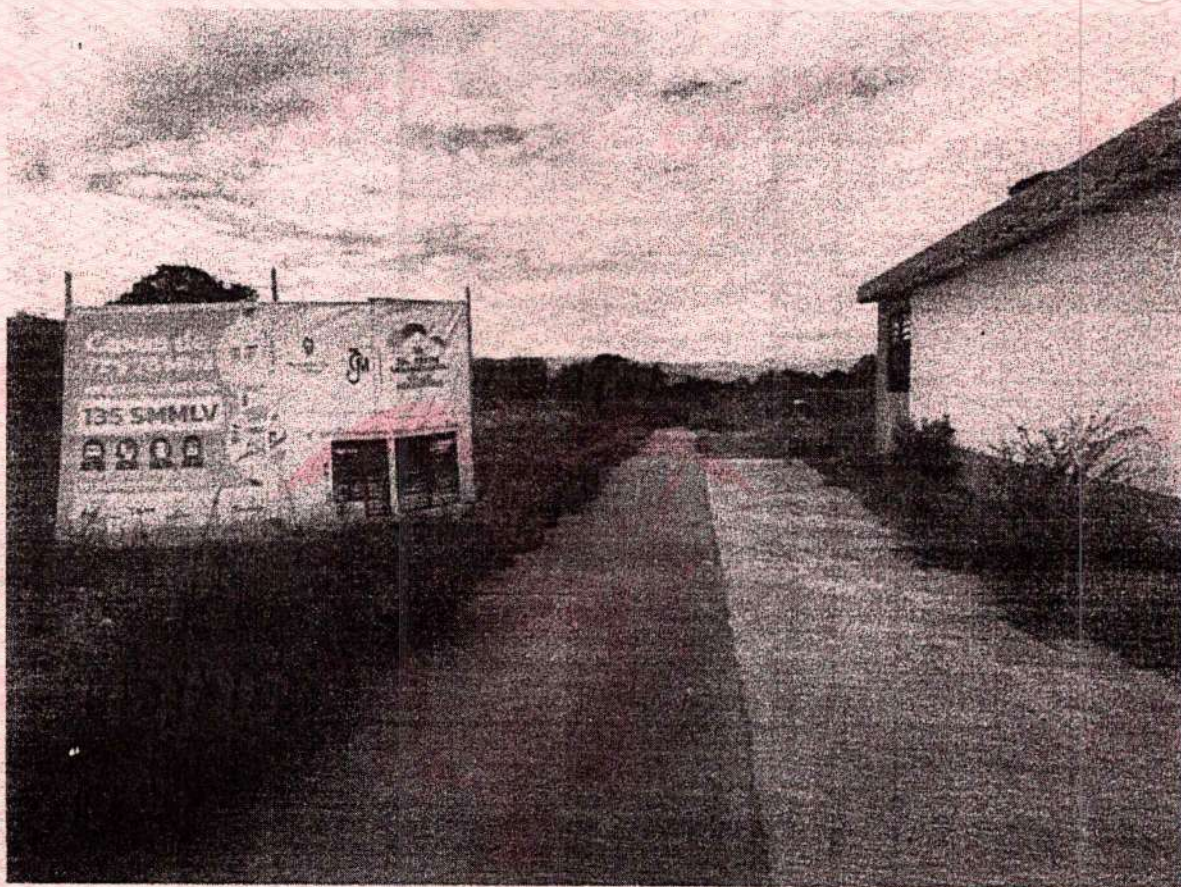
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Propiedad Raíz Colombia



PANORAMICA VIA DE ACCESO ENTORNO INMEDIATO



C-3940846

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
19



**Propiedad
Raíz Colombia**

PANORAMICA GENERAL PREDIO



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

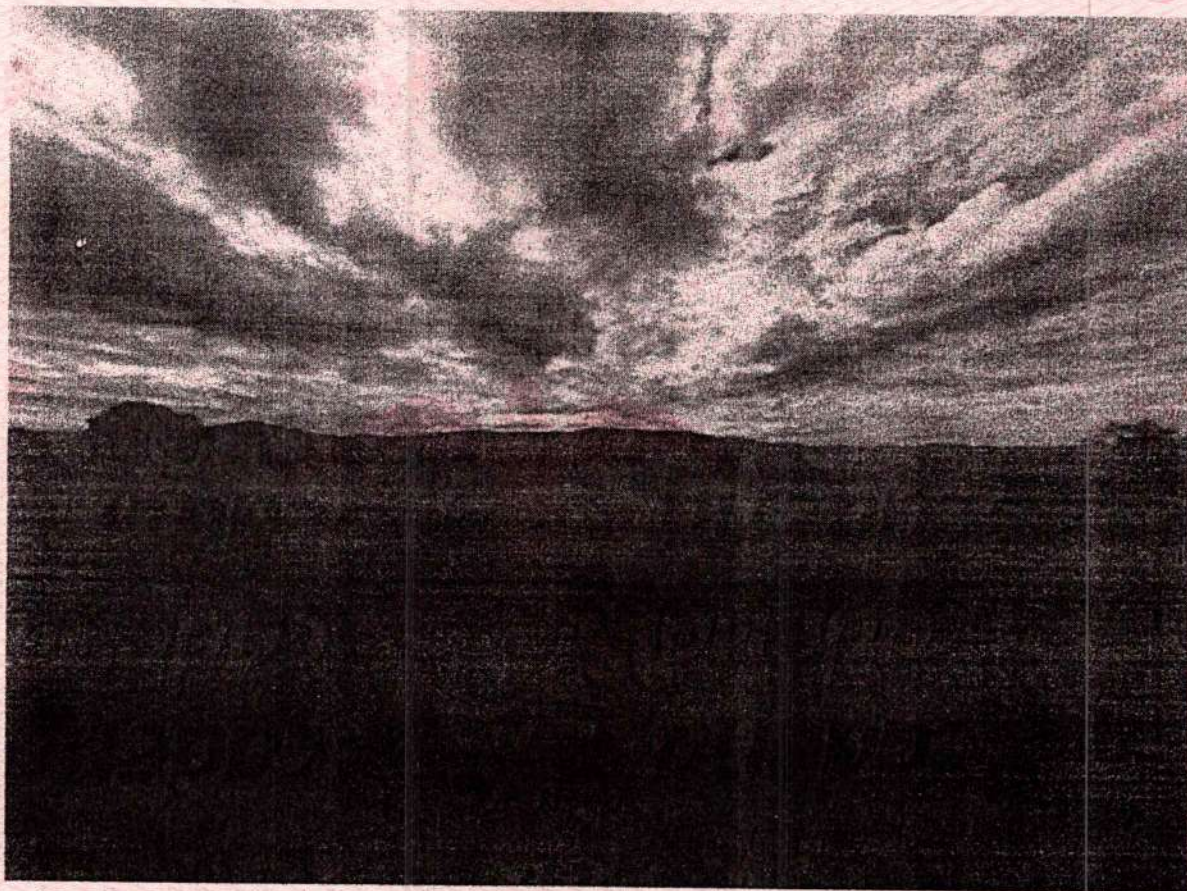
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Propiedad Raíz Colombia 3940845



PANORAMICA GENERAL PREDIO



C=583040845



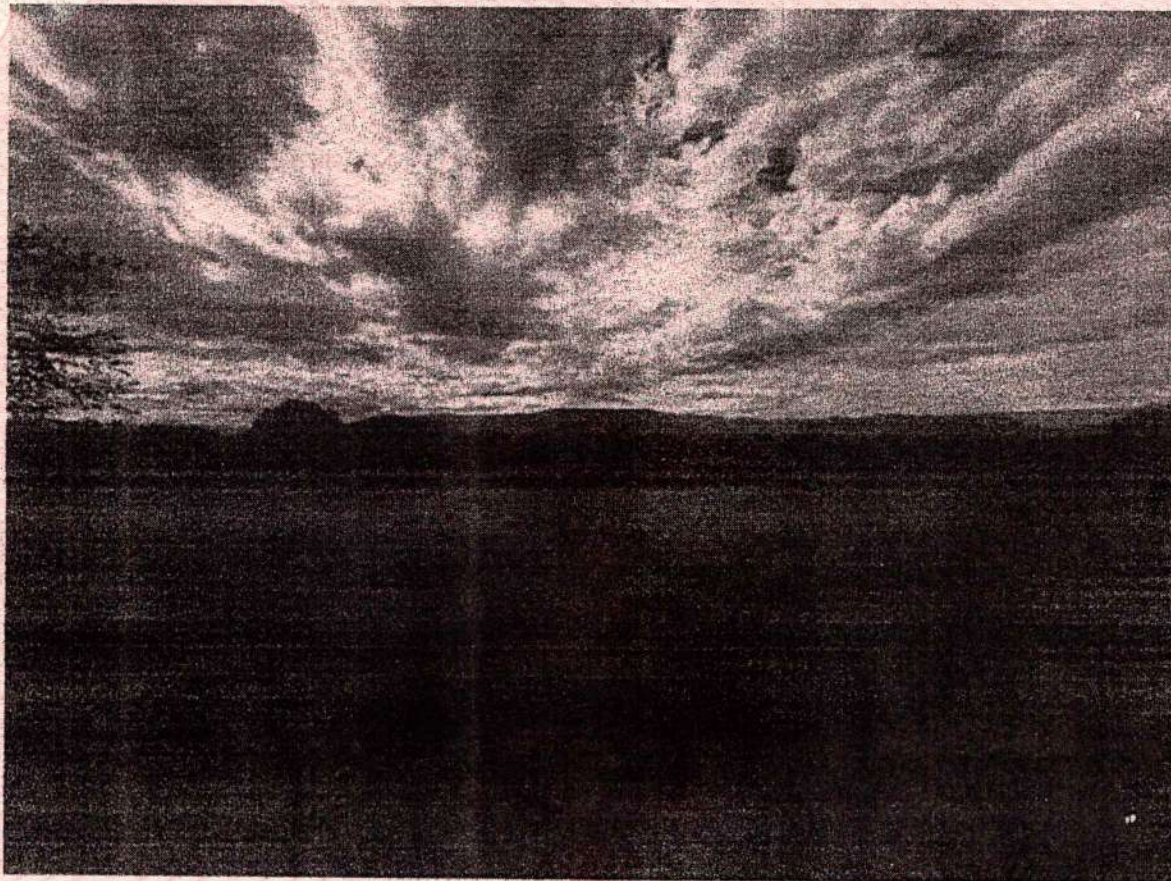
☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78
🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Femey Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
cadena



**Propiedad
Raíz Colombia**

PANORAMICA GENERAL PREDIO



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

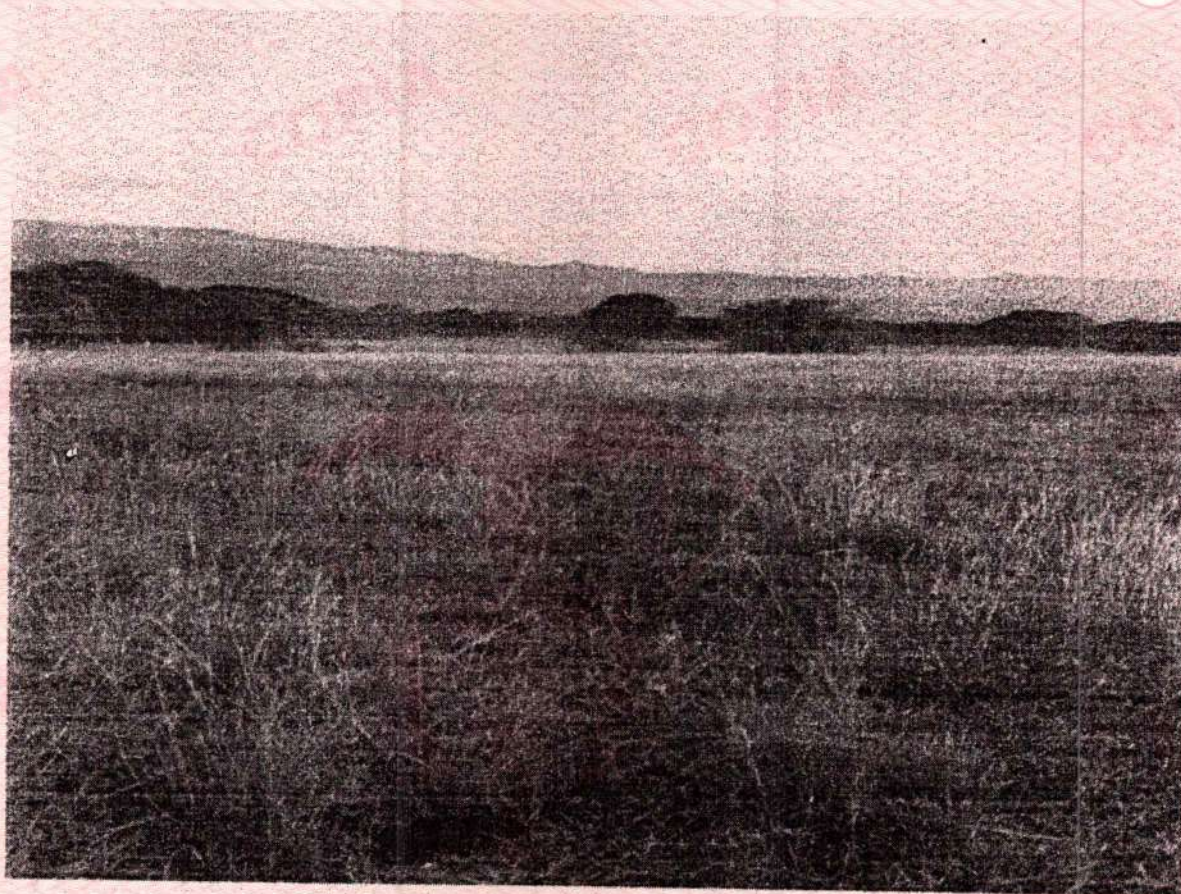


Propiedad
Raíz Colombia



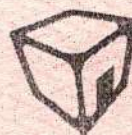
Ca 583940844

PANORAMICA GENERAL PREDIO



Ferny Meiler Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLUCA COLOMBIA
cadena notarial

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78
🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



**Propiedad
Raíz Colombia**

PANORAMICA GENERAL PREDIO



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

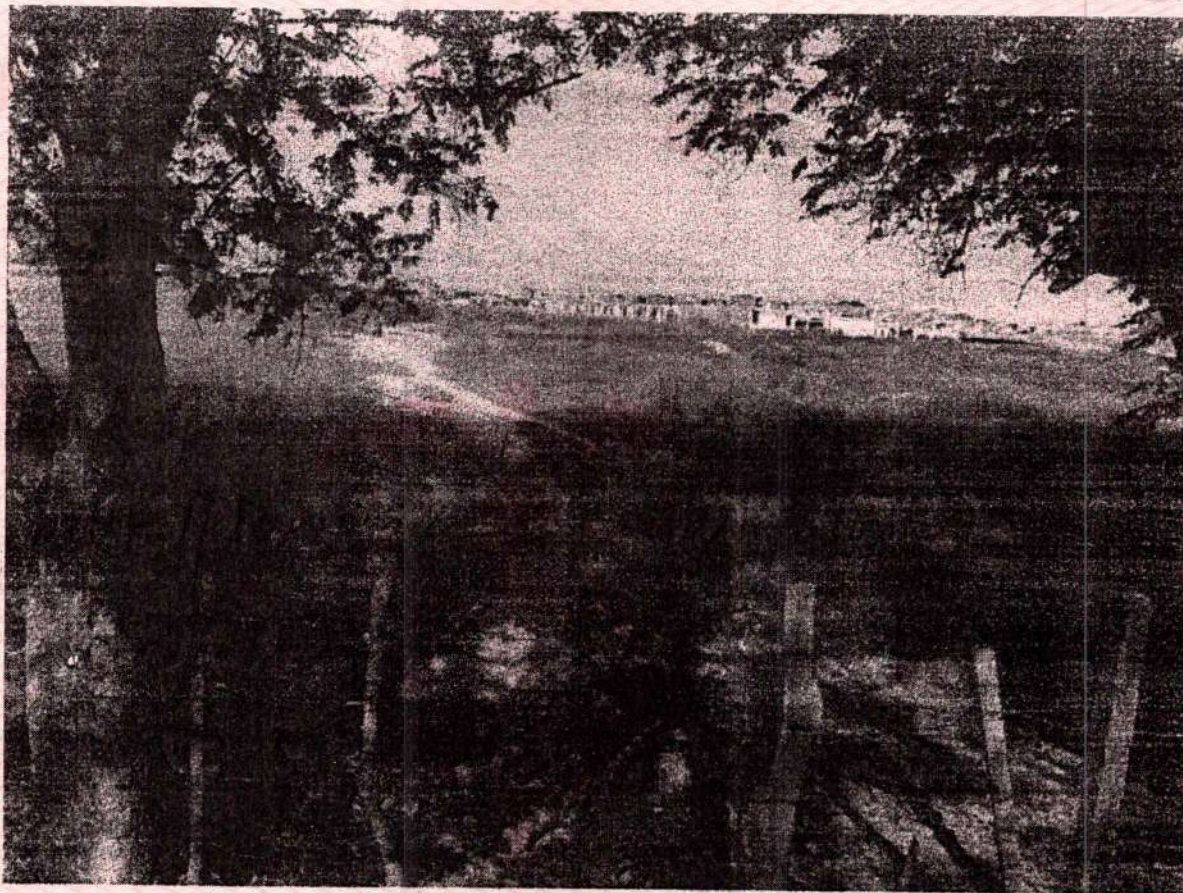
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Propiedad Raíz Colombia



PANORAMICA GENERAL PREDIO



C-5223040843

☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

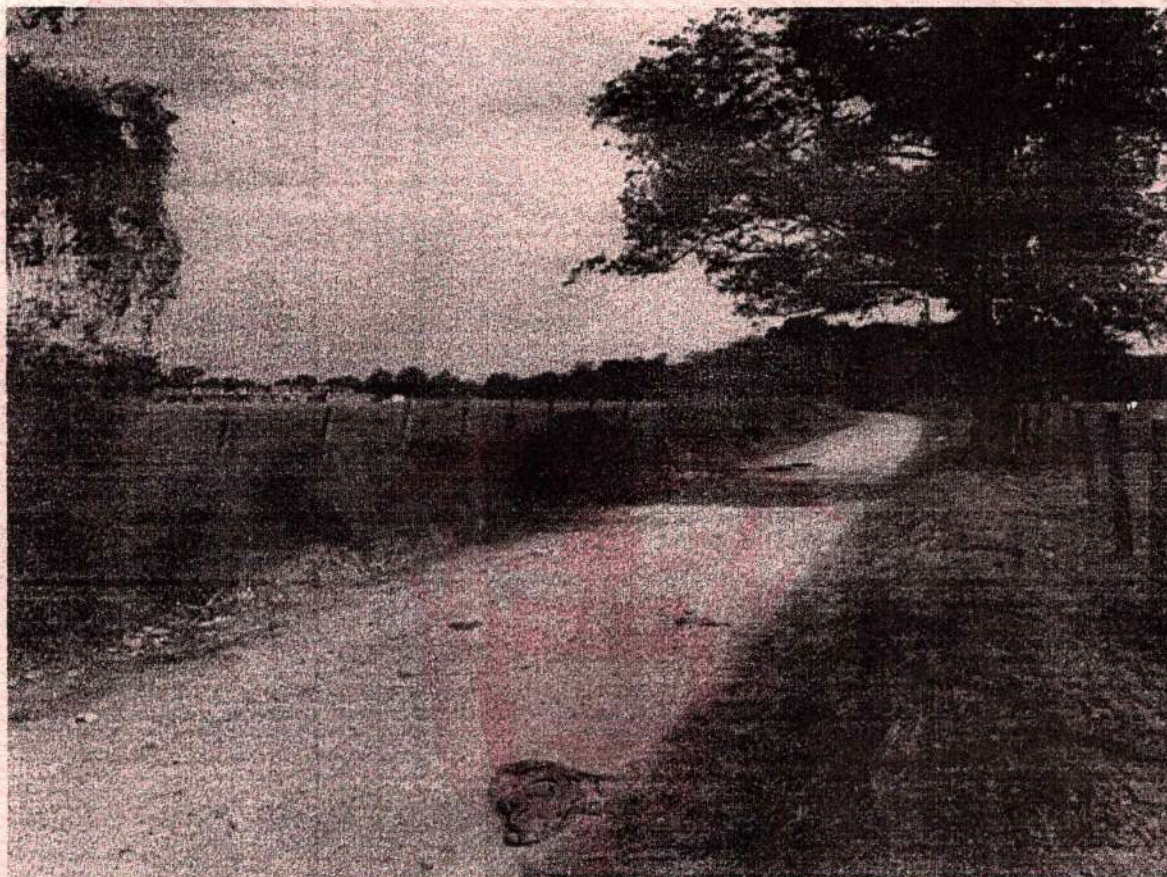
25

Notary Public
Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURISADENA, COLOMBIA



**Propiedad
Raíz Colombia**

PANORAMICA CARRETEABLE VIA EL FRAILE



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

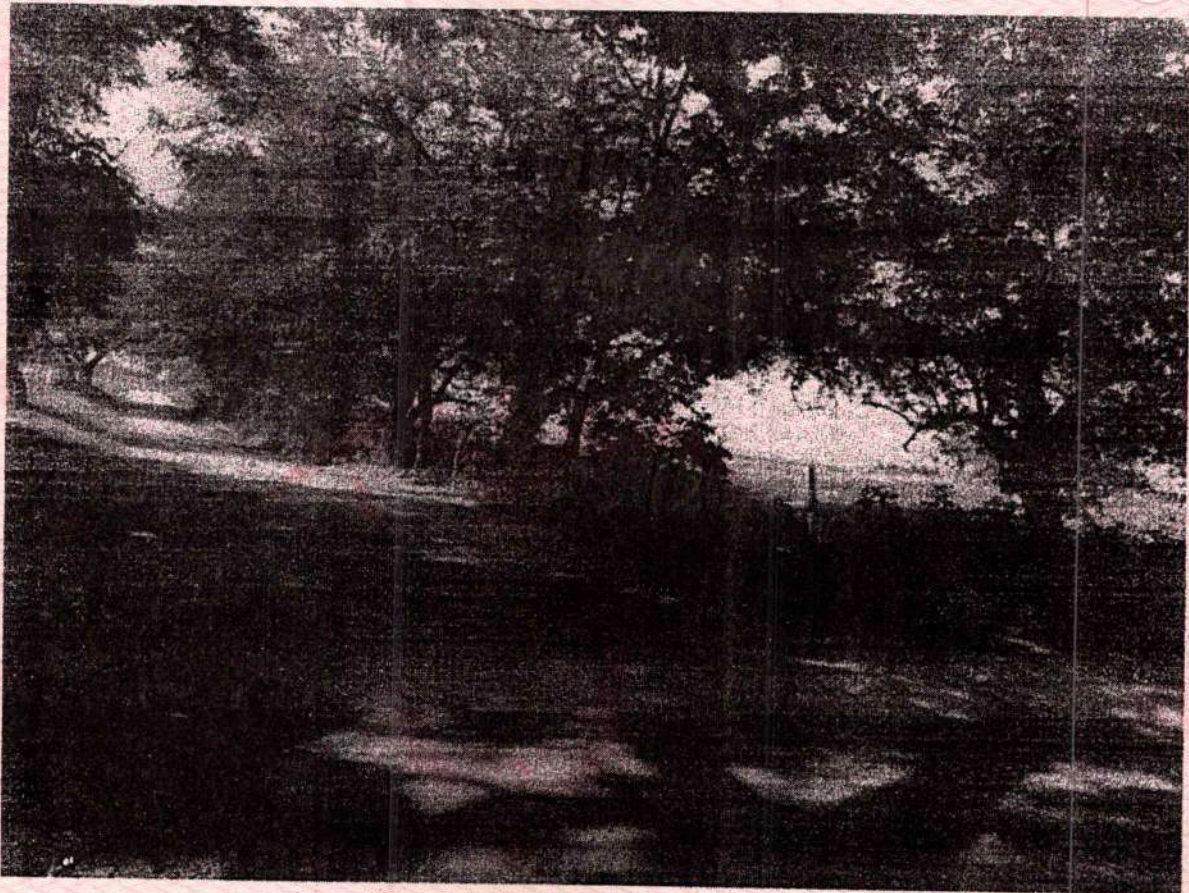


Propiedad
Raíz Colombia



Ca583940842

PANORAMICA CARRETEABLE VIA EL FRAILE



Ca583940842



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78
🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Fanny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION IQUIMA COLOMBIA
27-



**Propiedad
Raíz Colombia**

PANORAMICA CARRETEABLE VIA EL FRAILE



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78

🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com



Propiedad Raíz Colombia 3940841



AFILIACIÓN GREMIAL Y PROFESIONAL

Ca583940841



☎ 312 478 4950 ☎ (608) 270 31 78
🏠 Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué
✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 www.arriendosyventasibague.com

Florencia Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACIÓN TOLIMA COLOMBIA

cadena. de documentos 29-10-25



PIN de Validación: a9f10435



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93376278, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93376278.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO** 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
16 Mar 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
19 Feb 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: p0f10a35

**RAA**

Registro Abierto de Avaluadores

<https://www.raa.org.co>

Asociación Nacional de Avaluadores
Nobles y Famosos Jurados S.A.
Calle 99 No. 7A - 91 Ob. 204
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención A.N.A.
En Bogotá: 359 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 415 043



Ca583940840

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
09 Mar 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Mar 2020Régimen
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
09 Mar 2020Régimen
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
09 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA- COLOMBIA
cadena: 583940840



PIN de Validación: n8f10a35



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
08 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

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
09 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de validación: a3f10a35

<https://www.raa.org.co>

Ca583940839



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0482, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0322, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CARRERA 5 #37BIS - 19 LC 206 EDIF FONTAINEBLEAU

Teléfono: 3108563787

Correo Electrónico: gerencia@arriendosyventasibague.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional





PIN de Validación: a9f10a35



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) JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 93376278.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9f10a35

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



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA

Nit. 800113519-8



FEDELONJAS

SUSCRITO DIRECTOR EJECUTIVO

CERTIFICA:

Que el Doctor JUAN ERNESTO SANCHEZ, con Cédula de Ciudadanía No. 93.376.278 de Ibagué, Representante legal de Inmobiliaria S&S PROPIEDAD RAIZ COLOMBIA con Nit: 809000861, es miembro activo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA afiliada a "FEDELONJAS". Inscrito desde Marzo de 1997.

Que en este tiempo ha realizado trabajos valuatorios Urbanos, Rurales, por intermedio de la Corporación para diferentes entidades públicas y privadas, al igual que Asesoría Técnica en proyectos Urbanos y Construcciones.

Que durante este tiempo no ha sido objeto de sanciones disciplinarias o de ninguna índole por parte de nuestra Corporación.

Que el Doctor JUAN ERNESTO SANCHEZ se encuentra inscrito en el R.N.A - Registro Nacional de Avaluadores desde el mes de Febrero de 1998, con la Credencial No. 1345 en las especialidades de Avalúos Urbanos y Rurales. Se encuentra inscrito en el Registro Abierto Avaluador (RAA) con el código AVAL-93376278 en las 13 especialidades asignadas por RAA. Especialidades de Avalúos Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

La presente se expide a solicitud de la interesada en la ciudad de Ibagué, a los Nueve (09) días del mes de Mayo de Dos Mil Veinticinco (2025).


YESICA BARRAGAN LUNA
Representante Legal

Calle 14A No. 2A - 04 Oficina 412 Edif. Bancolombia - Plazoleta Santa Librada
Tels.: (+ 57 608) 263 12 59 - 26126 06 Cel.: 310 861 1140 - 316 694 0092
E-mail: lonjadeltolima@hotmail.com - lidt.gerencia@gmail.com - Ibagué - Tolima





AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE URBANO

LOTE No. 6 BARRIO SANTA LIBRADA

PURIFICACION – TOLIMA



SOLICITANTE:

MUNICIPIO DE PURIFICACION - TOLIMA

NOVIEMBRE DE 2024

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 📱 propiedadraizcolombia





**INFORME DE AVALUO COMERCIAL
PREDIO URBANO UBICADO EN EL LOTE No. 6 SECTOR SANTA LIBRADA
PURIFICACION – TOLIMA**

PROPÓSITO DEL AVALUÓ

Determinar el valor comercial del predio Lote No. 6 sector Santa Librada del Municipio de Purificación Tolima. Se realiza de conformidad con los criterios y metodología valuatoria vigente para estos casos, por lo tanto, a continuación, se presentan los siguientes enfoques y algunas definiciones aplicables a esta valoración.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

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.

MAYOR Y MEJOR USO

Es el uso de un activo no financiero por participantes del mercado que maximizaría el valor del activo o del grupo de activos y pasivos en el que se utilizaría dicho activo.

PARTICIPANTES DEL MERCADO

Compradores y vendedores en el mercado principal (o más ventajoso) del activo o pasivo, que tienen todas las características siguientes:

- (a) Son independientes unos de otros, es decir, no son partes relacionadas como se definen, aunque el precio de una transacción entre partes relacionadas puede utilizarse como un dato de entrada para una medición del valor comercial si la entidad tiene evidencia de que la transacción se realizó en condiciones de mercado.
- (b) Están debidamente informados, tienen una comprensión razonable del activo o pasivo y la transacción, y utilizan toda la información disponible, incluyendo información que puede obtenerse a través de esfuerzos con la diligencia debida que son los usuales y habituales.
- (c) Son capaces de realizar una transacción para el activo o pasivo.
- (d) Tienen voluntad de realizar una transacción con el activo o pasivo, es decir, están motivados, pero no forzados u obligados de otra forma a hacerlo.



2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA VALORACIÓN

DOCUMENTO	SUMINISTRADO	NO SUMINISTRADO
ESCRITURA PUBLICA	X	
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		X
CERTIFICADO DE USO	X	

NOTA: La presente valoración se hace con referencia a la documentación suministrada por el solicitante del presente avalúo.

3. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

DELIMITACIÓN	Norte: Con Urbanización La Toscana Oriente: Con Urbanización Villa Alejandra. Sur: Vía al Fraile. Occidente: Zona Rural del Municipio.
VECINDARIO INMEDIATO	El entorno inmediato lo compone las urbanizaciones Villa Carolina, Villa Alejandra y La Toscana, las instalaciones Innovar, Plaza de Toros y el Parque Yaporox.
ACTIVIDAD PREDOMINANTE	Zona Urbana y zona de producción agropecuaria alta.
SERVICIOS PÚBLICOS	El sector cuenta con disponibilidad de servicio de energía eléctrica, acueducto y gas domiciliario a conectar a escasos metros de la red principal. En el caso del Alcantarillado estará sujeto a la viabilidad de los niveles existentes.
VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR	La principal vía de acceso es la Avenida Los Fundadores que conduce de Purificación al municipio de Saldaña y la Vía Purificación chenche Asoleado.
SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	Servicio De Transporte Público: El sector goza del servicio de transporte público, prestado por taxis y vehículos particulares con regularidad. Tipo de transporte: De pasajeros en: Taxis y automóviles. Cubrimiento: Municipal. Frecuencia: Permanente y con regularidad.
VALORIZACIÓN	La expectativa de valorización del sector es buena, debido a su ubicación, entorno urbanístico y disponibilidad de servicios.



LOCALIZACION DEL PREDIO LOTE No. 6 SECTOR SANTA LIBRADA



4. NORMATIVIDAD MUNICIPAL

Para el desarrollo de este avalúo se tuvo en cuenta los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio. A continuación, se presenta la información correspondiente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Purificación, que en sus inicios fue aprobado mediante Acuerdo No. 015 del 10 de diciembre de 2001 "Por el cual adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural y se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes."

Certificado de Uso

De conformidad a las obligaciones específicas del contrato (Invitación pública No. IP 027 de 2024), se solicitó el mismo a la Secretaría de Planeación E Información Municipal del Municipio de Purificación Tolima, el cual se adjunta al presente informe valuatorio

USO DEL SUELO

De conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Purificación, que en sus inicios fue aprobado mediante Acuerdo No. 015 del 10 de diciembre de 2001 "Por el cual adopta la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones y se dictan otras disposiciones para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural y se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes", se definen los usos del suelo para las diferente zonas del sector Urbano y Rural.

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

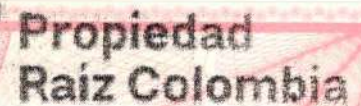
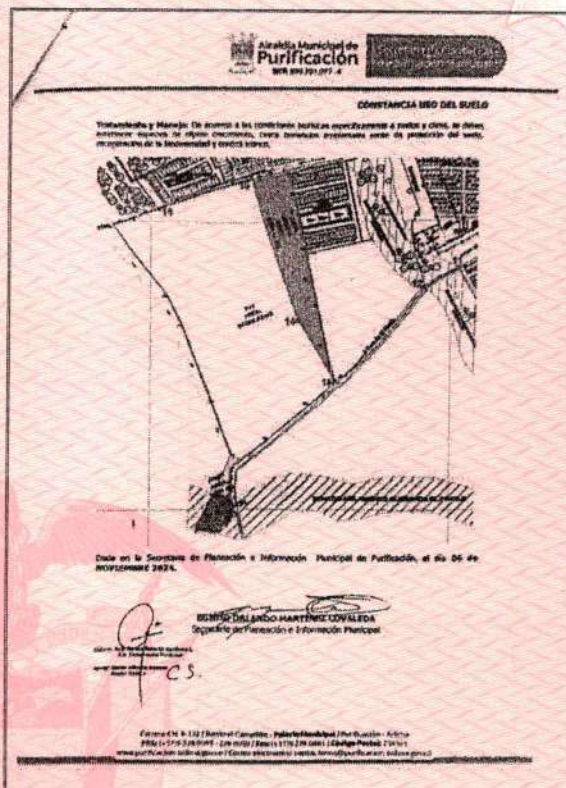
Cra. 5 N° 37 Bis -19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com f propiedadraizcolombia



Ca583940835

Ferreñ Meiller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA

[illegible]

102.941,58 metros cuadrados, según consta en la Escritura Pública No. 144 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Única de Saldaña.

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com | [propiedadraizcolombia](#)



TOPOGRAFIA Y RELIEVE	Terreno plano con pendientes inferiores al 7%.
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA	El Lote de Terreno cuenta con disponibilidad de servicio de energía eléctrica, acueducto y gas domiciliario a conectar a escasos metros de la red principal. En el caso del Alcantarillado estará sujeto a la viabilidad de los niveles existentes. Así mismo posee proyección vial sobre sus dos frentes.
LINDEROS GENERALES	PREDIO LOTE No. 6 SANTA LIBRADA: Partiendo de punto P3 ubicado en la coordenadas geográficas 903699,1268 Este y 918074,0255 norte en ángulo de 180°40'5" hasta llegar al punto P4 ubicado en las coordenadas geográficas 903657,2487 este y 918065,1102 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y dos metros (42.82 mts), con vía vehicular, partiendo de punto P4 ubicado en la coordenadas geográficas 903657,2487 Este y 918065,1102 norte en ángulo de 176°24'372" hasta llegar al punto P5 ubicado en las coordenadas geográficas 903615,7367 este y 918053,5137 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto diez metros (43.1 mts), con vía vehicular, partiendo de punto P5 ubicado en las coordenadas geográficas 903615,7367 Este y 918053,5137 norte en ángulo de 177°13'30" hasta llegar al punto P6 ubicado en las coordenadas geográficas 903553,3981 este y 918032,7974 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y cinco punto sesenta y nueve metros (65.69 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P6 ubicado en la coordenadas geográficas 903553,3981 Este y 918032,7974 norte en ángulo de 177°40'19" hasta llegar al punto P7 ubicado en las coordenadas geográficas 903491,4347 este y 918009,3702 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y seis punto veinticuatro metros (66.24 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P7 ubicado en la coordenadas geográficas 903491,4347 Este y 918009,3702 norte en ángulo de 180°3'15" hasta llegar al punto P8 ubicado en las coordenadas geográficas 903450,2177 este y

Ca583940834


 Verney Miller Cruz Quesada
 NOTARIA UNICA DE
 PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
 28-10-25
 cadena. No. 890905340

☎ 310 856 3787 📠 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis -19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué.

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 📱 propiedadraizcolombia



917993,8314 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44.05 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P8 ubicado en la coordenadas geográficas 903450,2177 Este y 917993,8314 norte en ángulo de $180^{\circ}0'0''$ hasta llegar al punto P9 ubicado en las coordenadas geográficas 903409,0007 este y 917978,2925 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44.05 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P9 ubicado en la coordenadas geográficas 903409,0007 Este y 917978,2925 norte en ángulo de $72^{\circ}51'48''$ hasta llegar al punto P10 ubicado en las coordenadas geográficas 903499,9284 este y 917861,0407 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y ocho punto treinta y ocho metros (148.38 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P10 ubicado en la coordenadas geográficas 903499,9284 Este y 917861,0407 norte en ángulo de $191^{\circ}13'7''$ hasta llegar al punto P11 ubicado en las coordenadas geográficas 903525,4853 este y 917809,9483 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto trece metros (57.13 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P11 ubicado en la coordenadas geográficas 903525,4853 Este y 917809,9483 norte en ángulo de $185^{\circ}4'16''$ hasta llegar al punto P12 ubicado en las coordenadas geográficas 903578,8896 este y 917674,3977 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y cinco punto sesenta y nueve metros (145.69 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P12 ubicado en la coordenadas geográficas 903578,8896 Este y 917674,3977 norte en ángulo de $180^{\circ}6'8''$ hasta llegar al punto P13 ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8983 este y 917579, 969 norte, en línea recta y en distancia de ciento un metros punto cuarenta y dos metros (101.42 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P13 ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8983 Este y 917579,969 norte en ángulo de $224^{\circ}10'24''$ hasta llegar al punto P14 ubicado



en las coordenadas geográficas 903567,392 este y 917464,4193 norte, en línea recta y en distancia de ciento veinticinco punto treinta y dos metros (125.32 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P14 ubicado en la coordenadas geográficas 903567,392 Este y 917464,4193 norte en ángulo de $187^{\circ}14'37''$ hasta llegar al punto P15 ubicado en las coordenadas geográficas 903561,0103 este y 917453,3727 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta y seis metros (12.76 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P15 ubicado en la coordenadas geográficas 903561,0103 Este y 917453,3727 norte en ángulo de $99^{\circ}23'44''$ hasta llegar al punto P16 ubicado en las coordenadas geográficas 903563,3487 este y 917451,4511 norte, en línea recta y en distancia de tres punto tres metros (3.03 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de punto P16 ubicado en la coordenadas geográficas 903563,3487 Este y 917451,4511 norte en ángulo de $151^{\circ}54'40''$ hasta llegar al punto P17 ubicado en las coordenadas geográficas 903594,6352 este y 917445,1868 norte, en línea recta y en distancia de treinta y uno punto noventa un metros (31.91 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P17 ubicado en la coordenadas geográficas 903594,6352 Este y 917445,1868 norte en ángulo de $130^{\circ}17'41''$ hasta llegar al punto P18 ubicado en las coordenadas geográficas 903600,0203 este y 917449,4525 norte, en línea recta y en distancia de seis punto ochenta y siete metros (6.87 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P18 ubicado en la coordenadas geográficas 903600,0203 Este y 917449,4525 norte en ángulo de $172^{\circ}12'2''$ hasta llegar al punto P19 ubicado en las coordenadas geográficas 903608,2986 este y 917458,0796 norte, en línea recta y en distancia de once punto noventa y seis metros (11.96 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P19 ubicado en la coordenadas geográficas 903608,2986 Este y 917458,0796 norte en ángulo de $149^{\circ}1'59''$ hasta llegar al punto P20 ubicado en

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Itague

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 📱 propiedadraizcolombia

 Ferny Meller Cruz Quesada
 NOTARIA ÚNICA DE
 PURIFICACIÓN TOLIMA COLOMBIA
 Cadena. Itague. 29-10-29



las coordenadas geográficas 903609,4952 este y 917463,325 norte, en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y ocho metros (5.38 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P20 ubicado en la coordenadas geográficas 903609,4952 Este y 917463,325 norte en ángulo de $198^{\circ}44'2''$ hasta llegar al punto P21 ubicado en las coordenadas geográficas 903614,3798 este y 917471,2695 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto treinta y tres metros (9.33 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P21 ubicado en la coordenadas geográficas 903614,3798 Este y 917471,2695 norte en ángulo de $111^{\circ}41'8''$ hasta llegar al punto P22 ubicado en las coordenadas geográficas 903609,6885 este y 917477,5665 norte, en línea recta y en distancia de siete punto ochenta y cuatro metros (7.84 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P22 ubicado en la coordenadas geográficas 903609,6885 Este y 917477,5665 norte en ángulo de $263^{\circ}36'28''$ hasta llegar al punto P23 ubicado en las coordenadas geográficas 903619,5112 este y 917486,7554 norte, en línea recta y en distancia de trece punto cuarenta y seis metros (13.46 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de punto P23 ubicado en la coordenadas geográficas 903619,5112 Este y 917486,7554 norte en ángulo de $120^{\circ}20'50''$ hasta llegar al punto P24 ubicado en las coordenadas geográficas 903615,4146 este y 917504,8234 norte, en línea recta y en distancia de dieciocho punto cincuenta y tres metros (18.53 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P24 ubicado en la coordenadas geográficas 903615,4146 Este y 917504,8234 norte en ángulo de $191^{\circ}8'12''$ hasta llegar al punto P25 ubicado en las coordenadas geográficas 903614,5462 este y 917535,1904 norte, en línea recta y en distancia de treinta punto treinta y ocho metros (30.38 mts) con vía vehicular, partiendo de punto P25 ubicado en la coordenadas geográficas 903614,5462 Este y 917535,1904 norte en ángulo de $182^{\circ}27'12''$ hasta llegar al punto P26 ubicado



	las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139.69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía. S. en C., partiendo de punto P51 ubicado en la coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al punto P50 ubicado en las coordenadas geográficas 903730,3613 este y 917937,8693 norte, en línea recta y en distancia de noventa y nueve metros (99.00 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía. S. en C., partiendo de punto P50 ubicado en la coordenadas geográficas 903730,3613 Este y 917937,8693 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al punto P3 y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903699,1268 este y 918074,0255 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139.69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía. S. en C.
CONSTRUCCIONES	No posee.
PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	El lote de terreno no presenta problemas de estabilidad y se encuentra construido en suelo apto para desarrollo urbanístico.
IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	No presenta.
SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	No posee.
SEGURIDAD	Sector sur-occidental del municipio, el cual se encuentra custodiado permanentemente por personal uniformado.
PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS	No se evidencia.

6. INFORMACIÓN JURÍDICA	
PROPIETARIO	José Eduardo Zabala y Cia S. en C.
ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD	Escritura Pública No. 144 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Única de Saldaña.
MATRICULA INMOBILIARIA	368-57115.
FICHA CATASTRAL	73-585-00-02-0003-0949-000.



7. RESUMEN DEL ÁREA

ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO

102.941,58 metros cuadrados, según consta en la Escritura Pública No. 144 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Única de Saldaña, y el certificado de uso emitido el 6 de noviembre de 2024 la Secretaria de Planeación e Información Municipal del Municipio de Purificación Tolima.

8. METODO DE AVALÚO

Para determinar el valor comercial del predio materia de avalúo y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998 y Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", se consideraron los enfoques valuatorios contenidos en las normas de tasación vigentes sobre valuación para este tipo de predios, dado como se relaciona a continuación:

Resolución 620 de 2.008 IGAC

Artículo 9º.- Consulta a expertos evaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor. El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados. La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (metro cuadrado) y posteriormente hacer la conversión. La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado. Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios. El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia. En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien. Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse



con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración. Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

De conformidad a lo anteriormente descrito dejo constancia que al realizar el trabajo de campo e indagar con pobladores de la zona, no se encontraron ofertas de predios similares.

6.1 MEMORIAS DE CÁLCULO

INVESTIGACION DIRECTA: De conformidad a la investigación de mercado efectuada en terreno, se evidenció que no existen ofertas de venta en la actualidad de predios comparables al inmueble objeto de avalúo. Por lo anterior se realizó consulta a Profesionales expertos en la actividad valuadora Inmobiliarios de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima y Avaluadores del R.A.A; analizando de manera particular el predio materia de avalúo y de manera integral dadas las condiciones especiales del predio. Teniendo en cuenta elementos como: Localización, área del predio rural, destinación económica, distancia a vías de importancia, forma, topografía, frente sobre vías internas, disponibilidad de servicios, normatividad, relación frente fondo, entre otros.

Además, se efectuó la metodología residual teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo se encuentra en una zona susceptible de desarrollo urbanístico.

ANALISIS ESTADÍSTICO M2 TERRENO

ORDEN ENCUESTAS	VR M2 AREA URBANA	VR M2 AREA RURAL
Flavio Lugo Buendía, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima	94.500	18.000
Oscar Galindo, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima	92.000	17.000
Hildebrando Castillo, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima	87.500	15.500
Gildardo Palma, Lonja de Propiedad Raíz del Tolima	85.000	15.000
Edwin Yovani Lugo, Registro Abierto de Avaluadores	91.500	17.000
DESVIACIÓN ESTANDAR	3.798	1.225
LIMITE SUPERIOR	93.898	17.725
MEDIA ARITMETICA	90.100	16.500
LIMITE INFERIOR	86.302	15.275
COEF. VARIACION	4,22%	7,42%
COEF. ASIMETRIA	-0,5334	-0,2819
VALORES ADOPTADOS	90.100	16.500

**6.1 MEMORIAS DE CÁLCULO**

Método (técnica) residual. En desarrollo de este método (técnica) se debe tener en cuenta: Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga. El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado. El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo. La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.

El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción. Cuando se requiera presentar en el avalúo de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble. Artículo 15º.- Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado, y se aplicará la siguiente formula:

$$V.T.B = \frac{V_{tu}}{1+g} - Cu$$

Variables:

% 0 = Porcentaje de ocupación terreno rural.

Vtu = Valor del terreno urbanizado (Frente del lote sobre vía)

g = Ganancia por la acción de urbanizar.

Cu = Costos de Urbanismo básico Urbano- Rural.

$$V.T.B. \text{ LOTE No.6 Urb.} = 0.40 \left(\frac{550.000}{1+0.15} \right) - 101.200 = \$90.104 \text{ M2}$$

VALOR ADOPTADO \$90.104 M2.

$$V.T.B. \text{ LOTE No.6 Rural} = 0.40 \left(\frac{300.000}{1+0.15} \right) - 87.845 = \$16.502 \text{ M2}$$

VALOR ADOPTADO \$16.502 M2.

Ca 583940830

Fernoy Meiller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
cadena, No. 583940830
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA



9. ASPECTO ECONOMICO

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Teniendo en cuenta que presenta una demanda balanceada respecto a la oferta.

En consecuencia, podemos concluir que el sector presenta una oferta moderada y una demanda moderada, la cual se ha venido incrementando y consolidando en los últimos años.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

obedece principalmente a la ubicación estratégica, tamaño y ubicación del lote de terreno dentro del Municipio de Purificación.

Los principales aspectos en la formación del valor comercial se encuentran:

Accesibilidad del sector y entorno inmediato a partir de vías principales pavimentadas.

Tamaño, topografía, uso actual y proyección específica.

Como concepto final del predio afirmo, que es un buen lote de terreno, dada su ubicación y entorno urbanístico inmediato, ya que reúne múltiples factores de desarrollo como son: facilidad de acceso a red vial (Doble frente vial) y de la disponibilidad de servicios, topografía, ubicación estratégica; factores que inciden en el valor asignado al predio materia de avalúo comercial.

10. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA/M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
AREA ZONA URBANA	15.304,14	\$ 90.104	\$ 1.378.964.231
AREA ZONA RURAL	84.060,63	\$ 16.502	\$ 1.387.168.516
AREA ZONA RONDA DE QUEBRADA	2.515,81	\$ 3.300	\$ 8.302.173
AREA PROTECCION AMBIENTAL	1.061,00	\$ 4.950	\$ 5.251.950
VALOR COMERCIAL TOTAL			\$ 2.779.686.870
SON: DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS. / (\$2.779.686.870)			

**11. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

Para efectos de la conformación del valor comercial del predio rural denominado Lote No.6 Santa Librada. S & S Propiedad Raíz Colombia Ltda., entre otros criterios, ha tenido en cuenta consulta de expertos en la actividad valuadora Inmobiliarios de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima y Avaluadores del R.A.A , dichas consultas se enfocaron en las características especiales del predio objeto de avalúo (Topografía, tamaño y conformación del lote de terreno, proximidad a desarrollos urbanísticos y accesibilidad vial, posee dos frente sobre vías importantes en el municipio, su accesibilidad a los servicios públicos y viabilidad a los niveles de la red de alcantarillado).

12. CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

- 1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.
- 2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.
- 3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el solicitante y/o el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.
- 5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.
- 6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.
- 7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.
- 8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.
- 9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- 10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el predio objeto del Informe de Avalúo.
- 11.- Certifico que el evaluador no ha recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del Informe Técnico.
- 12.- Certifico que tengo experiencia en el mercado y la tipología de bienes que se está valorando.

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com f propiedadraizcolombia



- 13.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo.
- 14.- Certifico que el evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe y/o sustentación sea solicitada por una autoridad competente.
- 15.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del predio, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor del predio.
- 16.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.



JUAN ERNESTO SANCHEZ BARRETO
R.A.A. AVAL-93376278
Noviembre de 2024

VIGENCIA

FECHA DEL INFORME: 19 de noviembre de 2024

ANEXOS:

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



REGISTRO FOTOGRAFICO



Ca583940828

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)

Ferncy Meller Cruz Osesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA

cadena. No. 99090350 29-10-25



Propiedad
Raiz Colombia

PANORAMICA DESVIO LA VIRGEN - CHENCHE



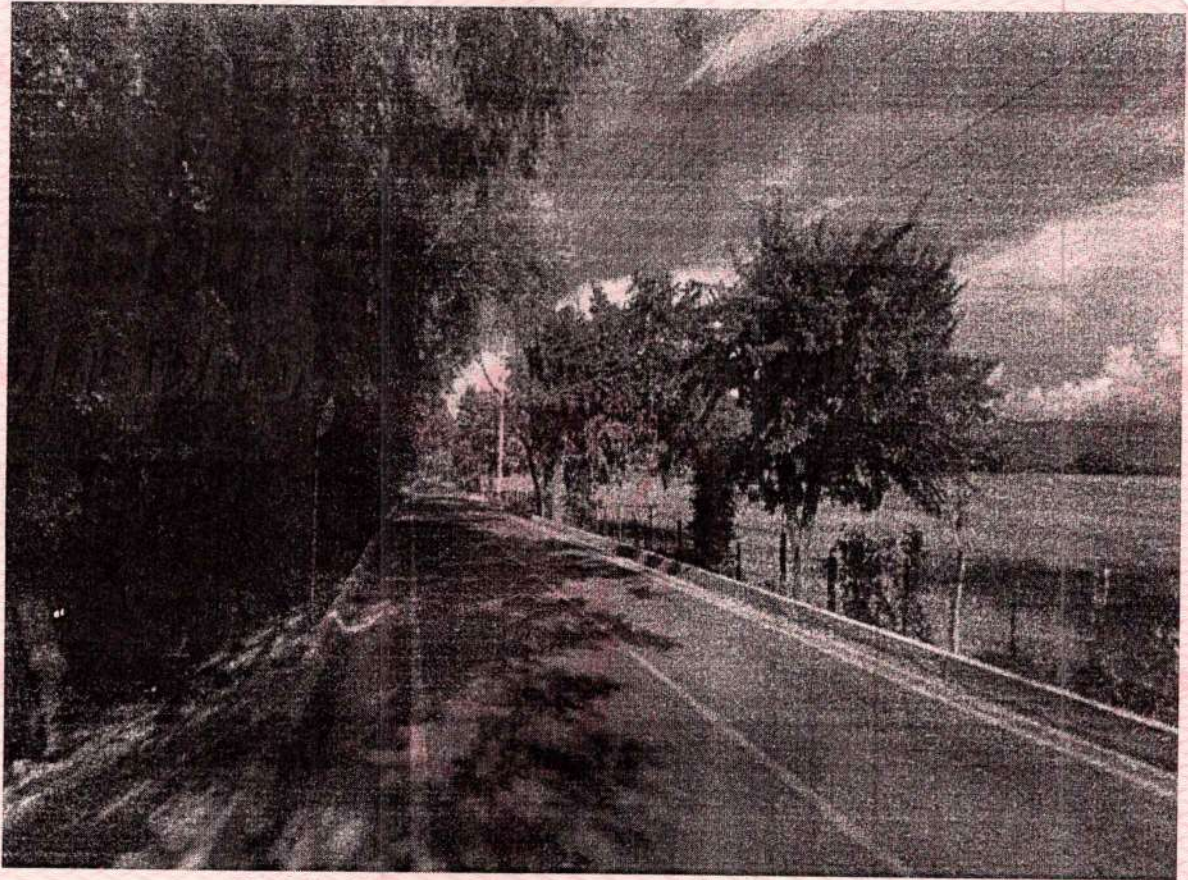
☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA VIA PAVIMENTADA PURIFICACION - CHENCHE



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca583940827



Felipe Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA

cadena. No. 9999594 29-10-25

☎ 310 856 3787 📞 270 31 78

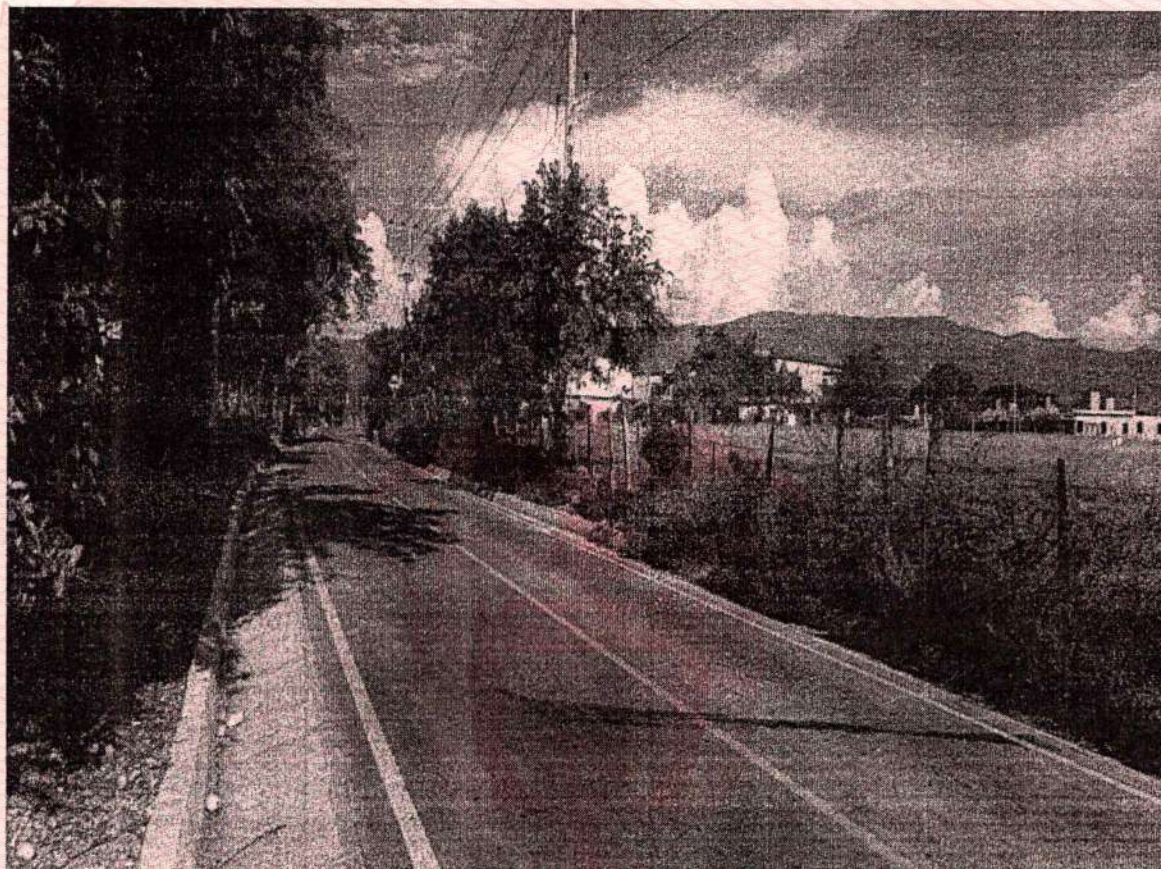
Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 propiedadraizcolombia



Propiedad
Raiz Colombia

PANORAMICA FRENTE DEL PREDIO SOBRE LA VIA



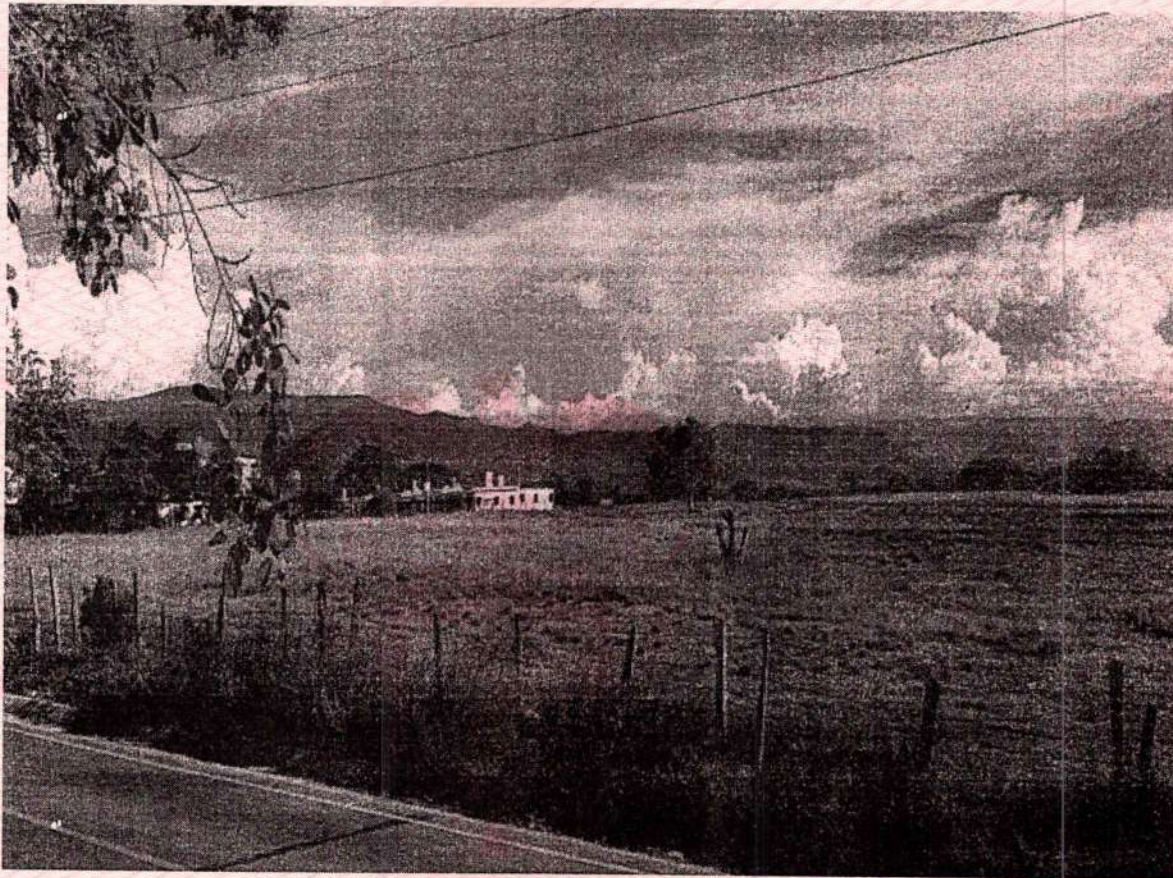
☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA GENERAL PREDIO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca583940826

☎ 310 856 3787 📞 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 propiedadraizcolombia

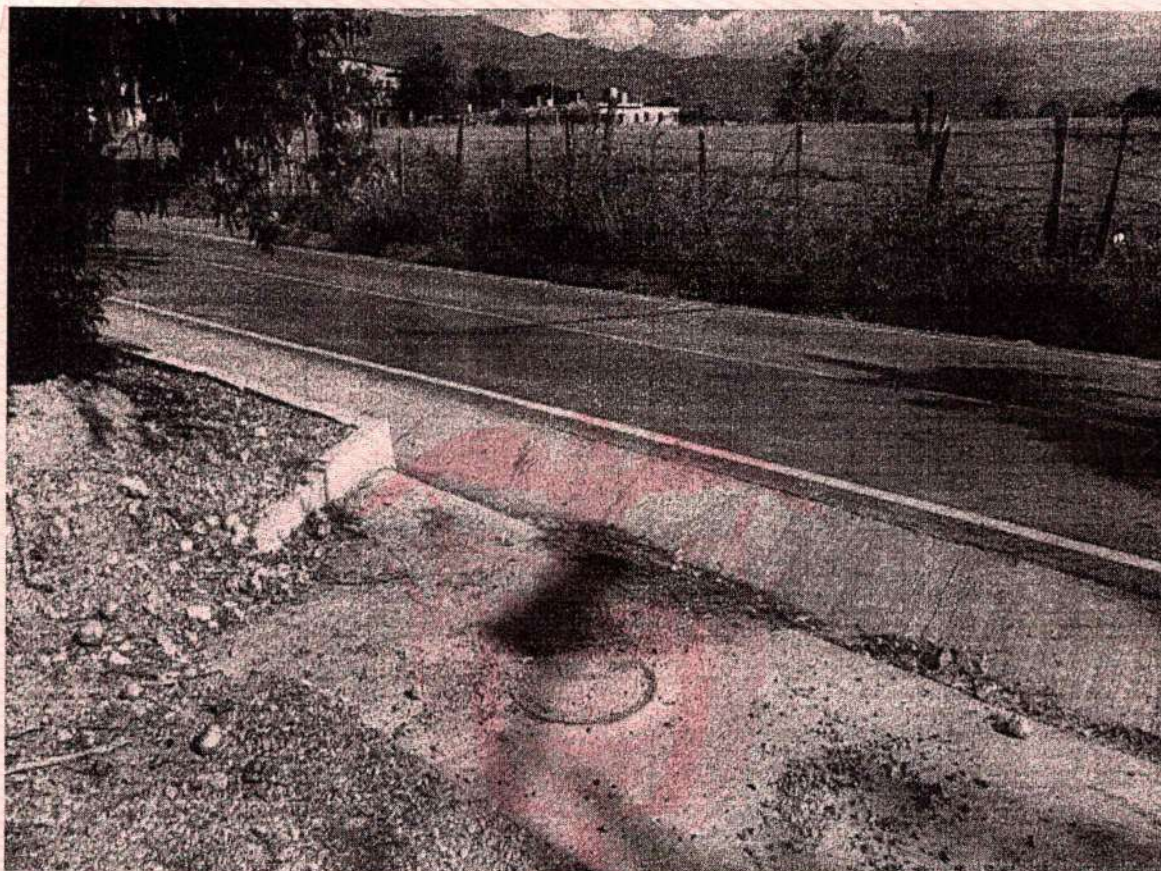
23

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA PUBLICA DE
PROPIEDAD RAIZ COLOMBIA



Propiedad
Raiz Colombia

PANORAMICA RED ALCANTARILLADO FRENTE AL PREDIO



☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA GENERAL PREDIO – LINDERO URBANIZACION VILLA ALEJANDRA



Ca583940825

☎ 310 856 3787 📞 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com 🌐 propiedadraizcolombia

25

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
28-10-25



Propiedad
Raíz Colombia

PANORAMICA GENERAL PREDIO



☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA GENERAL PREDIO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca583940824



Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PUERTO RICO, PUERTO RICO
cadena: Ca583940824



Propiedad
Raíz Colombia

PANORAMICA GENERAL PREDIO



☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA GENERAL PREDIO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

C-583940823




Ferney Meller Cruz Quesada
Notario Único de
Cadena Notarial
Purificación Tolima Colombia



**Propiedad
Raíz Colombia**

PANORAMICA GENERAL PREDIO



☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA GENERAL PREDIO



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca583940822



Ferney Meller Cruz Osesada
NOTARIA UNICA DE
CADERA DE LOS ANDES
2018-10-25

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

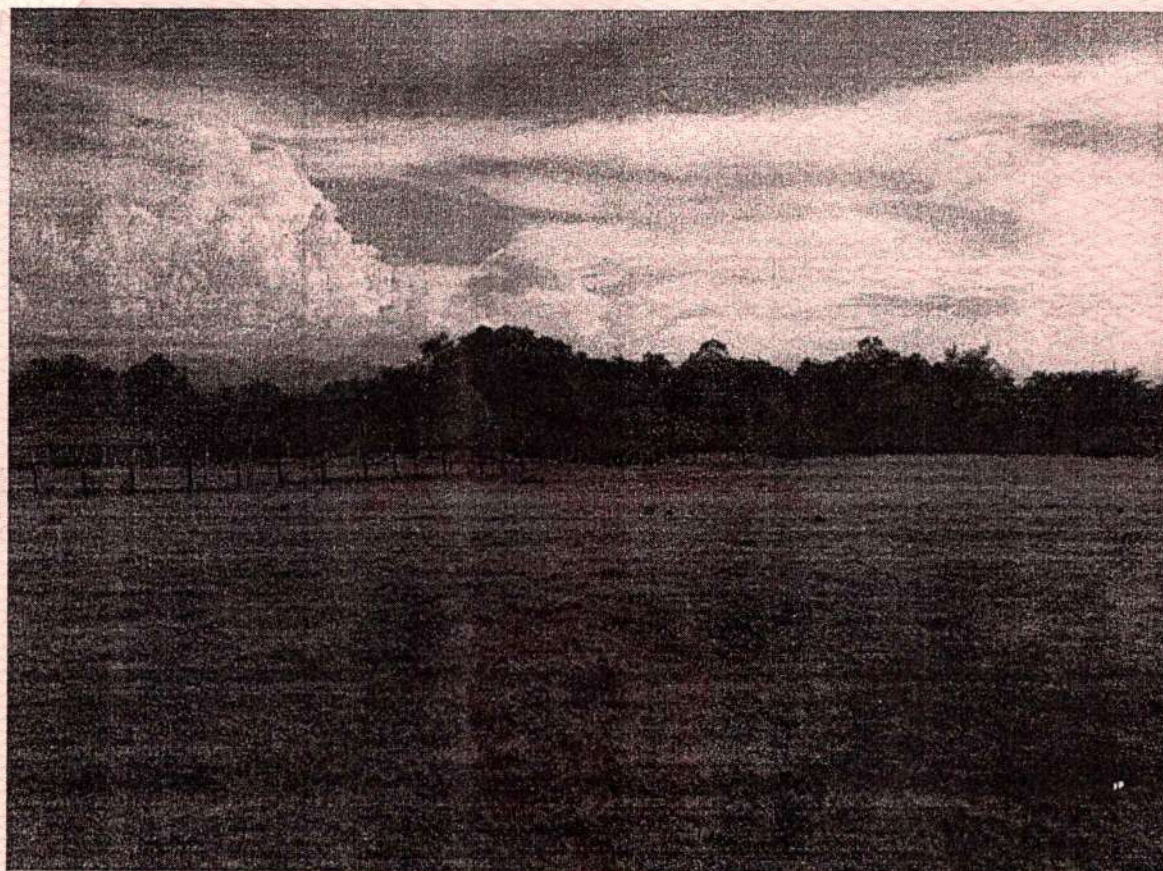
Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com [f] propiedadraizcolombia



Propiedad
Raíz Colombia

PANORAMICA GENERAL PREDIO



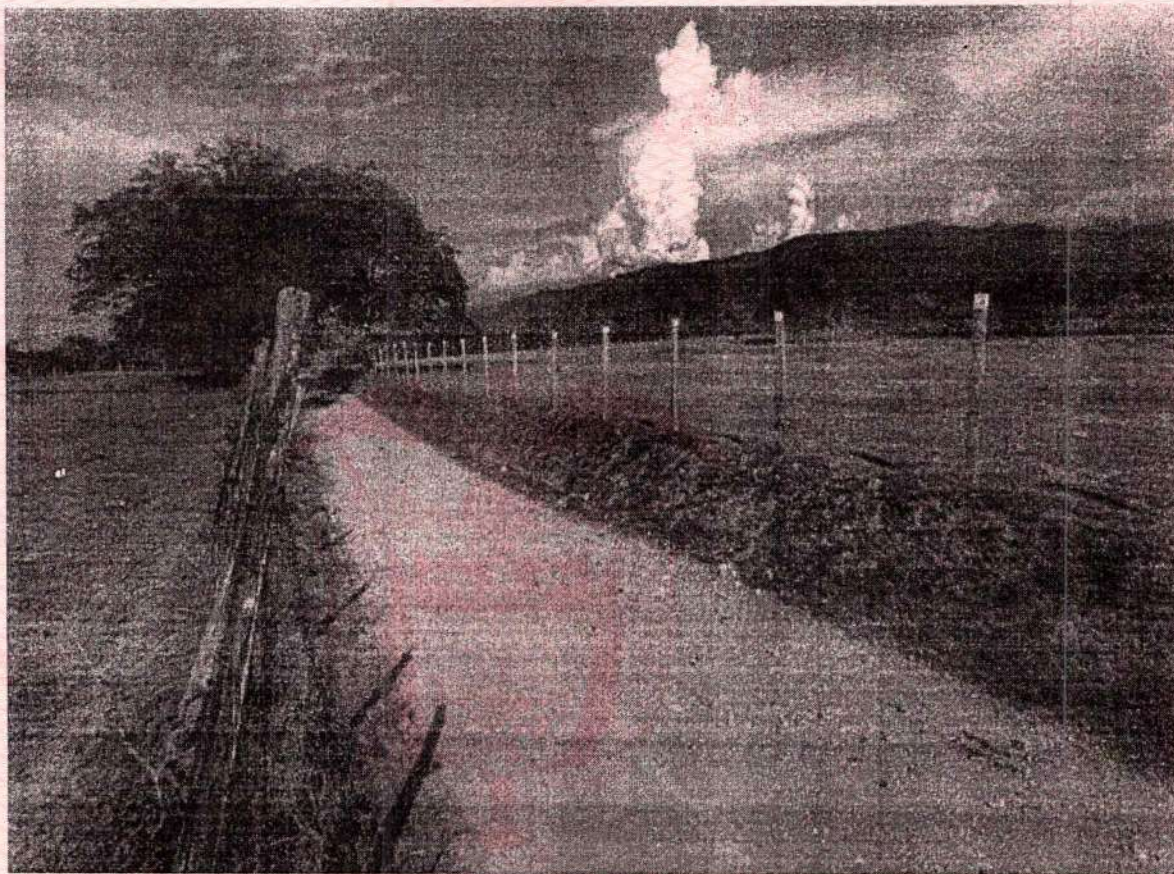
☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANAROMICA VIA A EL FRAILE



Ca583940821



☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com [f] propiedadraizcolombia

33

Merney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIZADENA



Propiedad
Raiz Colombia

PANORAMICA CERCA Y VIA A EL FRAILE



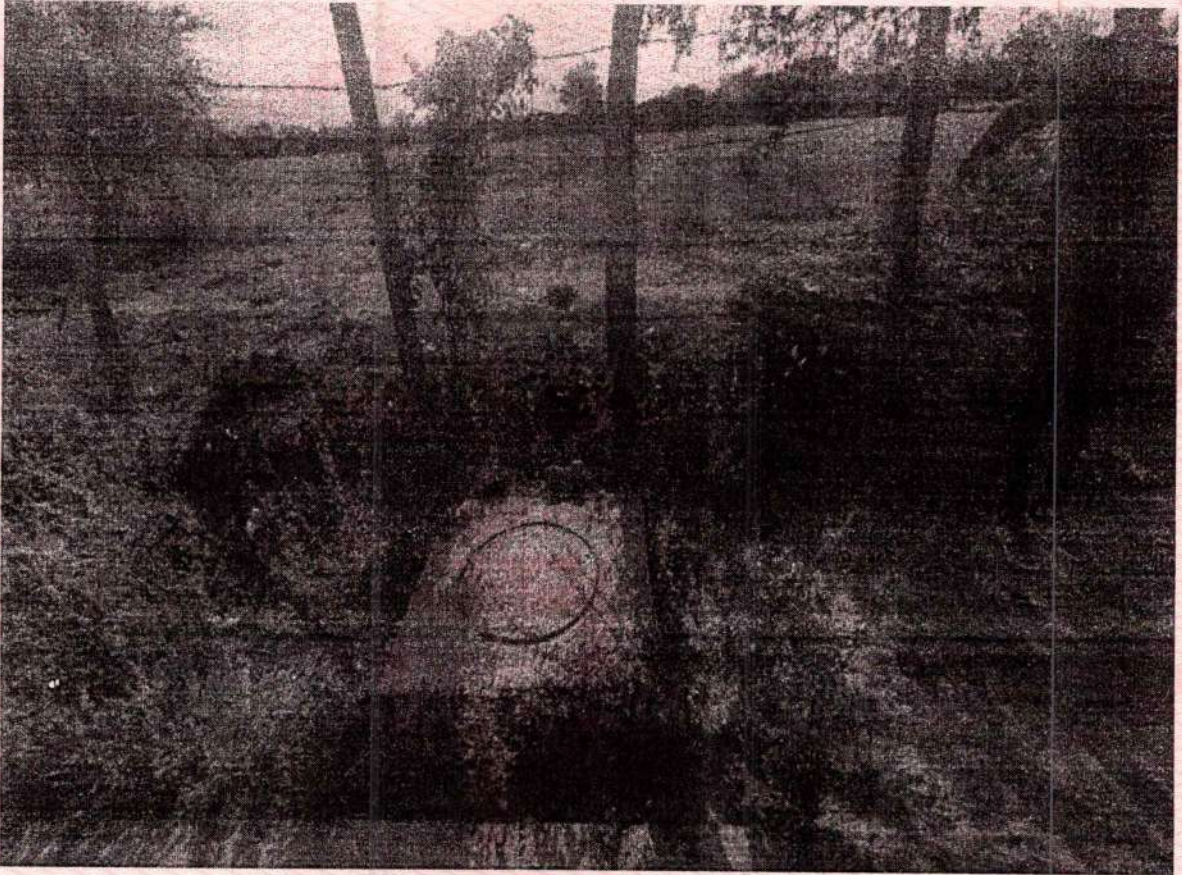
☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA RED ALCANTARILLADO ADYACENTE AL PREDIO



Ca583940820



Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA
cadaria, No. 28-10-25

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com [f] propiedadraizcolombia



Propiedad
Raiz Colombia

PANORAMICA RED ALCANTARILLADO ADYACENTE AL PREDIO



☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

· Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com [f] [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



PANORAMICA RED ELECTRICA FRENTE AL PREDIO



Ca583940819

Ferny Meller Cruz Quesada
NOTARIA UNICA DE
PURIFICACION TOLIMA COLOMBIA



Propiedad
Raíz Colombia

AFILIACIÓN GREMIAL Y PROFESIONAL

☎ 310 856 3787 ☎ 270 31 78

Cra. 5 N° 37 Bis-19 Edif. Fontainebleau Local 206 - Ibagué

✉ propiedadraizcolombia@hotmail.com  [propiedadraizcolombia](https://www.facebook.com/propiedadraizcolombia)



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca583940818



COD 56577

En la ciudad de Purificación, Departamento de Tolima, República de Colombia, el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría única de purificación del Círculo de Purificación, compareció: JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0093204996.

56577-1



be12aaab90

30/12/2025 15:11:10

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: RADICADO 2025-1437 de COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES.



FERNEY MELLER CRUZ QUESADA

Notario Único del Círculo de Purificación, Departamento de Tolima
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: be12aaab90, 30/12/2025 15:11:23

Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA ÚNICA DE
PURIFICACIÓN - TOLIMA - COLOMBIA



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



Ca583940817



COD 56578

En la ciudad de Purificación, Departamento de Tolima, República de Colombia, el treinta (30) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), en la Notaría única de purificación del Círculo de Purificación, compareció: DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1110559678.

56578-1



8ce514c574

30/12/2025 15:14:33

----- Firma autógrafa -----

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

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

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: RADICADO 2025-1437 de COMPRAVENTA BIEN INMUEBLES.



FERNEY MELLER CRUZ QUESADA

Notario Único del Círculo de Purificación, Departamento de Tolima

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 8ce514c574, 30/12/2025 15:14:45

Ferney Meller Cruz Quesada
NOTARIA ÚNICA DE
PURIFICACIÓN - TOLIMA - COLOMBIA

11602KUXIAAC01A

cadena.

República de Colombia



- 8 -

válido hasta el 31 de Diciembre de 2.025, a favor de JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA. S. EN C.; CEDULA CATASTRAL: 00-02-0003-0949-000; DIRECCION: LOTE No. 6 SANTA LIBRADA, Área: 10 Has. 2.942 M2; Avalúo: \$104.949.000. Paz y salvos de valorización de los predios objeto de la venta. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad vendedora. Copia del RUT de la sociedad vendedora. Copia de Acta de Posesión del señor JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, como Alcalde del Municipio de Purificación (Tol.), expedido por el Notario Único de Purificación Tolima. Copia de la Credencial de fecha 3 de Noviembre de 2.023, expedida por la Registraduría del Estado Civil, donde consta que el señor JUAN CARLOS BESSOLO MONTAÑA, fue elegido ALCALDE del Municipio de Purificación Tolima, para el periodo constitucional 2024-2027. Copia del RUT del Municipio de Purificación Tolima. Copia Acuerdo municipal No. 10 del 11 de Octubre de 2.025, por medio del cual el Honorable Concejo Municipal de Purificación Tolima, autoriza al Alcalde Municipal para la compra y adquisición de los predios objeto del presente instrumento. Copia de los Avalúos Comerciales de los predios objeto del presente instrumento. Certificado de Disponibilidad número 2025000555 del 29 de DICIEMBRE de 2025. IMPUTACION PRESUPUESTAL 2.3.2.01.03.001.01 TERRENOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA. -----

Se emplearon las hojas Nos. Aa117652928; Aa117652929; Aa117652930; Aa117652931; Aa117652932; Aa117652933; Aa117652934; Aa117652935. -----

DERECHOS NOTARIALES: Compraventa: \$11.662.408; Hojas empleadas: ocho (8) y son: \$42.400; RECAUDOS: Superintendencia de Notariado y Registro: \$46.000; Fondo Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro: \$46.000; (Decreto 1681 de 1996 y Resolución 00585 de 2.025), Retención \$0; (Art. 40 Ley 55 de 1985, decreto 2418 del 31 de octubre de 2.013), IVA /19%: \$1.443.620.

EL VENDEDOR,

JOSÉ EDUARDO ZABALA Y CIA. S.EN C., representada por:

Ferny Meller Cruz Quesada

NOTARIA UNICA DE

PURIFICACION TOLIMA 0082510MPM585AABMBAESPP

cadena. 29-10-25



DANIEL EDUARDO ZABALA LOZANO

C.C. No. 1110559678

DIRECCIÓN: Cra 8 #62-50

TELÉFONO: 3222080137

ACTIVIDAD: Independiente

E-MAIL: Donidxe72705@gmail.com

Representante Legal

EL COMPRADOR,

MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN – TOLIMA, representado legalmente por:



JUAN CARLOS BESSOLET MONTAÑA

C.C. No. 93204996

DIRECCIÓN: calle 9 y 7-139. Plut.

TELÉFONO: 3108001481

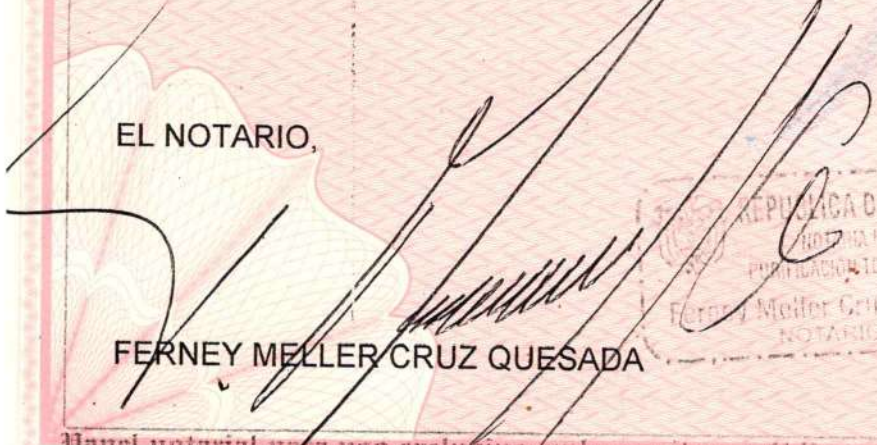
ACTIVIDAD: Alcalde

E-MAIL: despachoalcalde@purificacion-tolima.gov.co

Alcalde Municipal



EL NOTARIO,


FERNEY MELLER CRUZ QUESADA

