

San Martín de los Llanos Meta, enero 13 de 2022.

SPM. /C.E No. 010 / 2022.

Señor

PEDRO LEON ORREGO GAVIRIA

Presidente Honorable Concejo Municipal

Señores

HONORABLES CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS

Ciudad

ASUNTO: PRESENTACION PROYECTO DE ACUERDO

CONCEJO MUNICIPAL
SAN MARTIN DE LOS LLANOS

Recibo _____
Fecha 13 Enero 2022.
Hora 4:55 PM

Honorable Presidente y Honorables Concejales, reciban un cordial saludo de la Administración Municipal.

Comedidamente presento al Honorable Concejo Municipal de San Martín de los Llanos, este Proyecto de Acuerdo para que sea puesto a consideración de la Honorable Corporación:

1. **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA RECIBIR EN DONACION UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL”.**

Anexos al presente documento:

- Resolución No. 128 del 9 de noviembre de 2021 -Licencia de Subdivisión Rural-
- Levantamientos topográficos del predio de mayor extensión y de la Escuela el Treinta, objeto de donación.
- Escritura No. 2.950 del 22 de septiembre de 2020 a favor de la Sra. **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.771.946 expedida en Bogotá D.C. (propietaria 50%)
- Escritura No. 651 del 24 de septiembre de 1.985 a favor del Sr. **EFRAIN GARCIA ARIZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5.709.616 expedida en Puente Nacional Santander (propietario 50%)
- Certificado de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria No. 236-3956
- Cédulas de ciudadanía de los donantes EFRAIN GARCIA ARIZA y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE.
- Certificado de contador público sobre solvencia de los Donantes.
- Carta de intención de donación de los propietarios del predio en mayor extensión



- Aceptación de la Donación suscrita por el Alcalde Municipal
- Contrato de Donación suscrito por los Donantes y Municipio -donatario.
- Avalúo Comercial del predio objeto de donación por perito evaluador.
- Tarjeta profesional del perito evaluador y certificado de inscripción en el Registro abierto de evaluadores R.A.A
- Concepto de uso de suelo CUSU No. 232 del 14 de septiembre de 2021. Predio objeto de donación.
- Concepto de uso de suelo CUSU No. 231 del 14 de septiembre de 2021 predio de mayor extensión.
- Paz y Salvo municipal año 2021.

De los Honorables concejales,

Comendidamente,



CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA

Alcalde Municipal

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
VºBº: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	
Revisó: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	
Elaboró: JOSE MARIA PÉREZ VILLAR	COORDINADOR DE VIVIENDA	

DECRETO N° 004
(13 de enero 2022)

“POR EL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS AL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS

En ejercicio de las facultades Constitucionales otorgadas en el numeral 5 del artículo 315, y en especial las conferidas por los artículos 71 y numeral 1 del literal A) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO

Que se hace necesario citar al Concejo Municipal a sesiones extraordinarias a partir del diecinueve (19) de enero de 2022 por el término de diez (10) días calendario, para que estudien el proyecto de acuerdo de vital importancia para el desarrollo del Municipio.

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Convocar al Honorable Concejo Municipal de San Martín de los Llanos, a Sesiones Extraordinarias por diez (10) días calendario a partir del diecinueve (19) y hasta el veintiocho (28) de enero dos mil veintidós (2022).

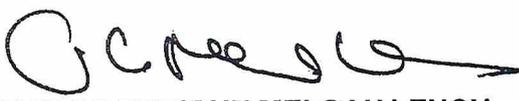
ARTICULO SEGUNDO: El Proyecto de acuerdo a estudiar en estas sesiones extraordinarias será:

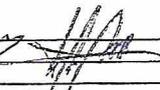
1. **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA RECIBIR EN DONACION UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL”.**

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Martín de los Llanos a los trece (13) días del mes de enero de 2022.


CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA
Alcalde Municipal

VºBº: CARLOS A. RONDÓN RODRIGUEZ	ASEOSR JURIDICO EXTERNO	
Revisó: JHON FREDDY CUELLAR ECHAVARRIA	SECRETARIA DE DESPACHO-PLANEACION	
Elaboró: JOSE MARIA PEREZ VILLAR	TECNICO ADMNISTRATVO PLANEACION	



PROYECTO DE ACUERDO No 001 DE 2022

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA RECIBIR EN DONACION UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL”

El Honorable Concejo Municipal del Municipio de San Martín de los Llanos, En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 313 de la Constitución Política de Colombia, Artículo 6 de la Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, parágrafo 4 artículo 18 de la Ley 1551 de 2012 y el Acuerdo Municipal No. 015 del 25 de noviembre de 2021 y

CONSIDERANDO

Que, de acuerdo con lo consagrado en nuestra constitución, Colombia es un Estado social de derecho, y sus fines esenciales son servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece: *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”*

Que los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5.709.616 expedida en Puente Nacional Santander y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 41.771.946 expedida en Bogotá D.C, son los titulares del dominio de un bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 236-3956, de un predio ubicado en la vereda el 30 Viso Colorado, en zona Rural del Municipio de San Martín de los Llanos, Departamento del Meta; identificado catastralmente con el número 50-689-00-02-0001-0052-000, y con la matricula inmobiliaria No. **236-3956** con una cabida de 110 hectáreas, 9.710 metros, en cuyo predio de mayor extensión se ubica la Sede Educativa Viso Colorado El 30, adscrita a la Institución Educativa IRACÁ.

Que el propietario del bien inmueble referido, presentó la Carta de insinuación de **DONACIÓN** de la parte del inmueble, lote de terreno en el que funciona la Sede Educativa VISO COLORADO EL 30, con **Código Dane** 250689001315 y aprobada mediante **Resolución No. 6499** del 11 de noviembre de 2014, expedida por la Secretaría de Educación del Departamento del Meta.

Que el predio objeto de esta Donación y que se segrega de un predio de mayor extensión, tiene un área de 5.472,50 m² según plano de levantamiento topográfico firmado por el Ing. Jesús Antonio Solano Rozo; cuenta con cedula catastral independiente No. 50689-00-02-0001-0176-000 y se determina por los siguientes linderos generales tomados del plano de levantamiento topográfico: Por el **NORTE**- Colinda con el predio rural "Manaco 6" identificado con cedula catastral No. 50689-00-02-0001-0053-000, partiendo del punto 45, en dirección noreste hasta el punto 48 en extensión de 54.23 metros - **ORIENTE**- Con el predio de mayor extensión del que se segrega denominado Las Milpas, identificado catastralmente con el número 50-689-00-02-0001-0052-000; partiendo del punto 48 en dirección sureste hasta el punto 47 en extensión de 100.45 metros. Por el **SUR**- Con el predio de mayor extensión del que se segrega, partiendo desde el punto 47 en dirección Suroeste en extensión de 54.63 metros, hasta el punto 46. **OCCIDENTE**- Con vía interveredal municipal que de San Martín conduce al municipio de Cubarral, partiendo desde el punto 46 con dirección noroeste hasta encontrar el punto 45 en extensión de 100.65 metros y encierra.

Que la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resolución No. 128 del 9 de noviembre de 2021, expidió la Licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, para el predio de mayor extensión anteriormente descrito, donde se encuentra ubicada la Sede Educativa Viso Colorado El 30.

Que de conformidad con el parágrafo 4 del artículo 18 de la ley 1551 de 2012, corresponde a los Concejos municipales decidir sobre la autorización al alcalde para celebrar contratos de enajenación o compraventa de inmuebles.

Que el **Consejo de Estado** señaló en Sentencia de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017) de la **Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta** Consejero ponente: JORGE OCTAVIO RAMÍREZ RAMÍREZ Bogotá D.C., Radicación número: 11001-03-27-000-2013-00025-00(20436), que: *"El concepto de enajenación al que se refiere la norma, debe entenderse en su sentido natural y obvio, como la acción de pasar o transmitir a alguien el dominio de algo o algún otro derecho sobre ello."* De otra parte, la precisión en cuanto a que tal enajenación, puede hacerse a cualquier título, es muestra inequívoca de que la norma no excluye ningún negocio jurídico, es decir, que no interesa si se hace a título gratuito u oneroso, pues lo determinante, se insiste, es que la operación produzca un traslado del dominio. De acuerdo con esa definición del término "enajenación", y habida cuenta de que la donación entre vivos, de conformidad con el artículo 1443 del C.C.

"(...) es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta", se impone concluir, que la donación implica "enajenar". En otras palabras, que la donación apareja el concepto de enajenación".

Que el Ministerio del Interior expidió el 30 de noviembre de 2021, el concepto OFI2021-34081-DGT-3100, cuyo extracto más importante al tema que atañe el presente acuerdo, concluyó en relación con la aplicación del parágrafo 4 del artículo 18 sobre la autorización del Concejo municipal al alcalde para celebrar contratos de enajenación de bienes, que es imperativo que exista autorización del Concejo y la enajenación es a cualquier título.

En mérito de lo anterior,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al Alcalde Municipal de San Martín de los Llanos por un término máximo hasta el 31 de diciembre de 2022, para recibir a título de **DONACIÓN** el bien inmueble, lote de terreno donde funciona la Sede Educativa VISO COLORADO EL 30, adscrita a la Institución Educativa IRACÁ con Código Dane 250689001315 y Resolución No. 6499 del 11 de noviembre de 2014, expedida por la Secretaría de Educación del Departamento del Meta; ubicada en la vereda el Treinta Viso Colorado con un área de 5.472,50 m² y cuyos linderos; tomados del plano de levantamiento topográfico que se adjunta, son los siguientes: Por el **NORTE**- Colinda con el predio rural "Manaco 6" identificado con cedula catastral No. 50689-00-02-0001-0053-000, partiendo del punto 45, en dirección noreste hasta el punto 48 en extensión de 54.23 metros - **ORIENTE**- Con el predio de mayor extensión del que se segrega denominado Las Milpas, identificado catastralmente con el número 50-689-00-02-0001-0052-000; partiendo del punto 48 en dirección sureste hasta el punto 47 en extensión de 100.45 metros. Por el **SUR**- Con el predio de mayor extensión del que se segrega, partiendo desde el punto 47 en dirección Suroeste en extensión de 54.63 metros, hasta el punto 46. **OCCIDENTE**- Con vía interveredal municipal que de San Martín conduce al municipio de Cubarral, partiendo desde el punto 46 con dirección noroeste hasta encontrar el punto 45 en extensión de 100.65 metros y encierra; de propiedad de los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5.709.616 expedida en Puente Nacional Santander y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 41.771.946 expedida en Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESTINACIÓN. El bien inmueble recibido en donación solo podrá ser destinado al funcionamiento de la Sede Educativa VISO COLORADO EL 30 con Código Dane 250689001315 y aprobada mediante Resolución No. 6499 del 11 de noviembre de 2014, expedida por la Secretaría de Educación del Departamento del Meta.

ARTÍCULO TERCERO VIGENCIA: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal, a los _____ días del mes de _____ de 2022.

El presente proyecto de Acuerdo, es presentado a consideración del Honorable Concejo municipal, por



Dr. CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA
Alcalde Municipal.

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
V°B°: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	
Revisó: DR. CARLOS A RONDON R.	ASESOR JURIDICO EXTERNO	
Proyectó: JOSE MARÍA PÉREZ VILLAR	Técnico Administrativo Planeación COORDINADOR DE VIVIENDA M/PAL	

San Martín de los Llanos - Meta, 13 de enero de 2022

Señor
PEDRO LEON ORREGO GAVIRIA
Presidente **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**
Honorable Concejales

Referencia: Exposición de motivos Proyecto de Acuerdo Municipal **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA RECIBIR EN DONACION UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL"**

Respetado Señor Presidente y Honorables Concejales:

Reciban de la Administración municipal de San Martín de los Llanos, un cordial saludo.

Por medio del presente escrito y de conformidad a las disposiciones legales y constitucionales que me asisten en mi condición de alcalde del Municipio de San Martín de los Llanos para el periodo 2020-2023, me permito presentar para su estudio, el proyecto del acuerdo, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA RECIBIR EN DONACION UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA UNA INSTITUCIÓN EDUCATIVA RURAL"**, fundamentado en las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas:

Teniendo en cuenta que el artículo 311 de la Constitución Política establece: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Que en el predio denominado **Escuela El Treinta**, ubicado en la vereda TREINTA VISO COLORADO donde funciona la Sede Educativa VISO COLORADO EL 30, adscrita a la Institución Educativa IRACÁ con Código Dane 250689001315 y Resolución No. 6499 del 11 de noviembre de 2014, expedida por la Secretaría de Educación del Departamento del Meta; reciben formación en Preescolar y Básica Primaria Siete (7) niños y niñas (para 2021, fuente: Dirección de Núcleos Educativos).



De acuerdo con lo consagrado en nuestra constitución, Colombia es un Estado social y derecho, sus fines esenciales son servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, y las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

En este contexto se erige la educación como un valor superior consagrado en la Constitución Política, herramienta con la que se busca la superación de la pobreza y la inclusión especialmente de los niños niñas y adolescentes en la sociedad del conocimiento. El Estado garantiza el acceso de todos los asociados al menos a la educación básica primaria gratuita.

En concordancia con lo anterior se presentan a su consideración los siguientes aspectos que soportan la necesidad de aprobar el presente proyecto de acuerdo:

Que el propietario jurídico del referido bien inmueble ha manifestado formalmente la intención de donar la parte del inmueble, lote de terreno donde funciona la Sede Educativa VISO COLORADO EL 30 con Código Dane 250689001315 y aprobada mediante Resolución No. 6499 del 11 de noviembre de 2014, expedida por la Secretaría de Educación del Departamento del Meta.

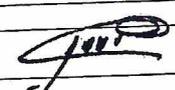
Que en la parte del inmueble que se ha ofrecido en donación funciona la Sede Educativa VISO COLORADO EL 30, desde hace varios años, y es importante legalizar o formalizar dicha situación con el fin de convertirlo en bien de dominio público con el fin de posibilitar la inversión de recursos del nivel municipal, departamental o nacional, con miras a garantizar la educación de estos hijos de San Martín de los Llanos.

Acudiendo al buen espíritu de colaboración institucional de los Honorable Concejales,

Atentamente,



Dr. CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA
Alcalde Municipal.

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
VºBº: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	
Revisó: DR. CARLOS A RONDON R.	ASESOR JURIDICO EXTERNO	
Proyectó: JOSE MARIA PÉREZ VILLAR	Técnico Administrativo Planeación COORDINADOR DE VIVIENDA M/PAL	



Anexos al presente documento:

- Resolución No. 128 del 9 de noviembre de 2021
- Levantamientos topográficos del predio de mayor extensión y de la Escuela el Treinta, objeto de donación.
- Escritura No. 2.950 del 22 de septiembre de 2020 a favor de la Sra. **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.771.946 expedida en Bogotá D.C. (propietaria 50%)
- Escritura No. 651 del 24 de septiembre de 1.985 a favor del Sr. **EFRAIN GARCIA ARIZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5.709.616 expedida en Punte Nacional Santander (propietario 50%)
- Certificado de Tradición y Libertad Matricula Inmobiliaria No. 236-3956
- Cédulas de ciudadanía de los donantes EFRAIN GARCIA ARIZA y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE.
- Certificado de contador público sobre solvencia de los Donantes.
- Carta de intención de donación de los propietarios del predio en mayor extensión
- Aceptación de la Donación suscrita por el Alcalde Municipal
- Contrato de Donación suscrito por los Donantes y Municipio -donatario.
- Avalúo Comercial del predio objeto de donación por perito evaluador.
- Tarjeta profesional del perito evaluador y certificado de inscripción en el Registro abierto de evaluadores R.A.A
- Concepto de uso de suelo CUSU No. 232 del 14 de septiembre de 2021. Predio objeto de donación.
- Concepto de uso de suelo CUSU No. 231 del 14 de septiembre de 2021 predio de mayor extensión.
- Paz y Salvo municipal año 2021.



RESOLUCIÓN No. 128 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 2021

"Por la cual se expide una licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS

En uso de las facultades legales, en especial de las conferidas en la Ley 9 de 1989, el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, la Ley 160 de 1994, la Resolución 041 de 1996, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 062 de 2000 y,

CONSIDERANDO

Que ante este Despacho el señor **EFRAÍN GARCÍA ARIZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.709.616 de Puente Nacional y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.771.946 de Bogotá D.C., como propietarios del predio denominado LAS MILPAS ubicado en la vereda TREINTA VISOCOLORADO e identificado con la cédula catastral No. 50689-00-02-0001-0052-000 y matrícula inmobiliaria 236-3956, presentaron mediante radicado No. 50689-0-21-0120 del 12 de octubre de 2021 solicitud de licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural para el predio antes mencionado, cuya extensión superficial total es de CIENTO DIEZ HECTÁREAS CON NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (110 Has + 9.710 M²), delimitado con los siguientes linderos generales:

AREA DEL LOTE	LINDEROS	COLINDANTES	MEDIDAS
ÁREA 110 Has + 9.710 M ²	NORTE	LOTE NUMERO SEIS MONACO	1.550,00 m
	ESTE	LOTE NUMERO TRES SANTODOMINGO	305,00 m
			138,00 m
	SUR	LOTE NUMERO SIETE LAS MILPAS	306,00 m
			307,50 m
			62,00 m
			108,50 m
			267,50 m
	OESTE	CARRETEABLE SAN MARTIN	241,00 m
			358,00 m
702,00 m			
108,00 m			
		FAMILIA HERNANDEZ	550,00 m
			76,00 m

Que de acuerdo con el certificado de libertad y tradición 236-3956, el señor **EFRAÍN GARCÍA ARIZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.709.616 de Puente Nacional y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.771.946 de Bogotá D.C., es el propietario del predio objeto de la presente solicitud.

Que según el plano de levantamiento topográfico del predio suscrito por el Ingeniero Catastral y Geodesta **JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO** con Matrícula Profesional No. 25222-20777 presentado para el efecto, el predio tiene un área de CIENTO DIEZ HECTÁREAS CON NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (110 Has + 9.710 M²).

Que de conformidad con el artículo 20 de la Resolución No. 041 de 1996, el predio objeto de subdivisión se encuentra localizado en la Zona Relativamente Homogénea No. 3 **ZONA DE PIEDEMONTE**, para el cual la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) se encuentra comprendida entre el rango de 34 a 46 hectáreas.

Que el señor **EFRAÍN GARCÍA ARIZA** y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** presentaron una propuesta de subdivisión, consistente en generar dos lotes, de acuerdo con el ACTO DE DONACIÓN para la escuela rural TREINTA VISOCOLORADO, de conformidad con el literal A del artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 27 (casos de excepción) de la Resolución No. 041 de 1996.

Que el mencionado proyecto de la subdivisión propuesta para el predio objeto de la solicitud, presenta las siguientes características:

ÁREAS	LINDEROS	COLINDANTE	MEDIDAS
LOTE 1 ESCUELA TREINTA VISOCOLORADO ÁREA 0 Has + 5.472,50 M ²	NORTE	50689-00-02-0001-0053-000	54,23 m
	ESTE	LOTE REMANENTE	100,45 m
	SUR	LOTE REMANENTE	54,63 m
	OESTE	VIA INTERVEREDAL	100,65 m
LOTE REMANENTE ÁREA 110 Has + 4.237,50 M ²	NORTE	50689-00-02-0001-0053-000	1.495,77 m
		50689-00-02-0001-0055-000	443,00 m
	ESTE	50689-00-02-0001-0001-000	702,00 m
	SUR	50689-00-02-0001-0001-000	1.049,50 m
			599,00 m
OESTE	LOTE 1 - ESCUELA	100,45 m	
	VIA INTERVEREDAL	54,63 m	
AREA TOTAL DEL LOTE: 110 Has + 9.710 M²			633,35 m

Que de acuerdo con el proyecto de subdivisión propuesto para el lote objeto de la presente actuación, el área del predio denominado LOTE 1 ESCUELA TREINTA VISOCOLORADO a desglosar resultante de la subdivisión es inferior a la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para la zona homogénea en la que se ubica el predio (ZONA DE PIEDEMONTE), la cual es de 34 a 46 hectáreas; que para el caso no es aplicable, debido a que los solicitantes presentaron el respectivo minuta del contrato de donación en favor del MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, lo cual se enmarca dentro de las excepciones contempladas en el literal A del artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y el artículo 27 de la Resolución No. 041 de 1996, mediante el cual reclama procedente la subdivisión.

Que el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 contempla:

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

Año

- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

Que el artículo 27 de la Resolución No. 041 de 1996, reza:

ARTÍCULO 27. Casos de excepción. En los procedimientos de negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios y en los de adquisición directa de predios rurales que adelante el INCORA, no se aplicarán las extensiones mínimas y máximas fijadas en la presente resolución. En tales casos, la superficie de la unidad agrícola familiar se establecerá con cálculos específicos a nivel predial sustentados en el Proyecto Productivo elaborado para cada predio.

Que para fundamentar el acogimiento a la excepción establecida en el literal A, el señor **EFRAÍN GARCÍA ARIZA** y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** anexaron el:

- **CONTRATO DE DONACIÓN**, en 05 folios.

Que en virtud de lo anterior, aun cuando el predio LOTE 1 ESCUELA TREINTA VISOCOLOADO se encuentra por debajo de la extensión mínima UAF establecida, se configura y fundamenta una de las excepciones establecidas por la Ley, por lo que es procedente preferir por parte de este Despacho la respectiva licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural.

Que de acuerdo con la tradición del predio objeto de la presente actuación, este no pertenece a ningún régimen de adjudicación de baldíos derivados de los programas de acceso a tierras contemplados dentro de la Ley 160 de 1994, en virtud de lo expresado en el inciso primero del numeral 2.1 de la Instrucción Administrativa No. 018 del 24 de noviembre de 2020 no requiere autorización de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), de acuerdo con la Circular 03 del 22 de enero de 2018.

Que forma parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos y planos:

- Formulario Único Nacional de Solicitud de licencia de urbanística, en 05 folios.
- Certificado de tradición y libertad, en 06 folios.
- Copia escritura pública, en 15 folios.
- Copia de la identificación de los solicitante, en 01 folio.
- Copia informativo impuesto predial, en 01 folio.
- Copia contrato de donación, en 05 folios.
- Copia licencia profesional del Ingeniero Catastral y Geodesta **JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO**, en 01 folio.
- Copia certificado de vigencia COPNIA del Ingeniero Catastral y Geodesta **JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO**, en 01 folio.

PLANOS PARA LA APROBACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN: Cuatro (04) planos dos (02) copias denominadas:

- Plano 1 de 4 "Levantamiento topográfico", en 02 copias.
- Plano 2 de 4 "Propuesta de subdivisión", en 02 copias.
- Plano 3 de 4 "Plano Lote 1 ESCUELA TREINTA VISOCOLORADO", en 02 copias.
- Plano 4 de 4 "Plano Lote REMANENTE", en 02 copias.

Que en virtud de haberse cumplido el trámite respectivo, y llenado los requisitos exigidos por las normas nacionales y locales para el efecto, resulta procedente otorgar la licencia solicitada en los términos propuestos.

Ans

En mérito de lo expuesto, el Secretario de Planeación Municipal

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO - OBJETO. Expedir licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, para el predio denominado LAS MILPAS ubicado en la vereda TREINTA VISOCOLORADO e identificado con la cédula catastral No. 50689-00-02-0001-0052-000 y matrícula inmobiliaria 236-3956, de acuerdo con los parámetros técnicos, planos y documentos presentados ante esta Secretaría y que forman parte integral de esta licencia.

ARTÍCULO SEGUNDO - CARACTERÍSTICAS BÁSICAS. Autorizar el proyecto de subdivisión Rural, el cual presenta las siguientes características:

ÁREAS	LINDEROS	COLINDANTE	MEDIDAS
LOTE 1 ESCUELA TREINTA VISOCOLORADO ÁREA 0 Has + 5.472,50 M ²	NORTE	50689-00-02-0001-0053-000	54,23 m
	ESTE	LOTE REMANENTE	100,45 m
	SUR	LOTE REMANENTE	54,63 m
	OESTE	VIA INTERVEREDAL	100,65 m
LOTE REMANENTE ÁREA 110 Has + 4.237,50 M ²	NORTE	50689-00-02-0001-0053-000 50689-00-02-0001-0055-000	1.495,77 m 443,00 m
	ESTE	50689-00-02-0001-0001-000	702,00 m
	SUR	50689-00-02-0001-0001-000	1.049,50 m
			599,00 m
	OESTE	LOTE 1 - ESCUELA VIA INTERVEREDAL	100,45 m 54,63 m
			633,35 m
AREA TOTAL DEL LOTE: 110 Has + 9.710 M²			

ARTÍCULO TERCERO - MARCO NORMATIVO. El proyecto cumple con las disposiciones de la Ley 160 de 1994, la Resolución 041 de 1996, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 062 de 2000 y sus modificaciones (norma urbanística aplicable).

ARTÍCULO CUARTO - FUNDAMENTO. La presente licencia se expide basada en la documentación aportada por la solicitante y en consecuencia se aplica el principio de la buena fe, presumiendo la legalidad de los documentos aportados por la persona natural para el respectivo trámite.

ARTÍCULO QUINTO - PLANIMETRÍA. Incorpórese como parte integral de la presente Resolución la planimetría debidamente sellada y firmada por la Secretaría de Planeación Municipal, relacionada de la siguiente manera:

- Plano 1 de 4 "Levantamiento topográfico", en 02 copias.
- Plano 2 de 4 "Propuesta de subdivisión", en 02 copias.
- Plano 3 de 4 "Plano Lote 1: ESCUELA TREINTA VISOCOLORADO", en 02 copias.
- Plano 4 de 4 "Plano Lote REMANENTE", en 02 copias.

ARTÍCULO SEXTO - RESPONSABILIDAD. El señor **EFRAÍN GARCÍA ARIZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.709.616 de Puente Nacional y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.771.946 de Bogotá D.C., serán responsables de la subdivisión rural, la cual debe estar de acuerdo con el proyecto presentado a la Secretaría de Planeación y está obligado a cumplir con todas las disposiciones de ley en materia de reforma agraria, extensión UAF y/o cumplimiento de sus excepciones.

Año

ARTÍCULO SÉPTIMO - OBLIGACIONES DEL TITULAR. Serán obligaciones de los titulares de la licencia las siguientes:

- Los titulares se obligan a llevar a cabo la subdivisión del predio de mayor extensión, conforme al proyecto de subdivisión aprobado en el presente acto administrativo, so pena de incurrir en comportamiento tipificados en la Ley 1801 de 2016.
- Los titulares se obligan a destinar los predios resultantes a usos rurales, de acuerdo con la clasificación del suelo rural definida en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio (Acuerdo 062 de 2000).

ARTÍCULO OCTAVO - EFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

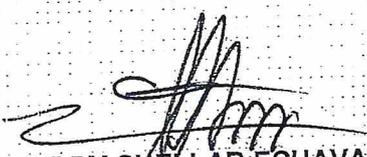
ARTÍCULO NOVENO - VIGENCIA. La presente licencia tiene una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO - NOTIFICACIÓN. Notifíquese personalmente al señor **EFRAÍN GARCÍA ARIZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.709.616 de Puente Nacional y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.771.946 de Bogotá D.C., o a su autorizado debidamente constituido o en su defecto por aviso el contenido de la presente decisión de conformidad con los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO - RECURSOS. La presente resolución rige a partir de la fecha y contra la misma proceden los recursos de vía gubernativa de reposición y apelación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077.

Dada en San Martín de los Llanos (Meta), el **09 NOV 2021**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN FREDDY CUELLAR ECHAVARRÍA
Secretario de Planeación Municipal

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
VºBº:		
Revisó: Jhon Freddy Cuellar Echavarría	Secretario de Planeación Municipal	
Elaboró: Arq. Alejandro Morales Ardila	Contratista S.P.M.	

Página 5 de 5

CONSTANCIA EJECUTORIA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS (META)

HACE CONSTAR QUE

Que la Resolución No. 128 del 9 de noviembre de 2021 por la cual se expide una licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural, se encuentra en firme, de acuerdo con los términos de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A.

La presente se expide en San Martín de los Llanos, el 11 NOV 2021



JOHN FREDDY CUELLAR ECHAVARRÍA
Secretario de Planeación Municipal

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
V°B°:		
Revisó: John Freddy Cuellar Echavarría	Secretario de Planeación Municipal	
Elaboró: Yañed Rodríguez Velásquez	Auxiliar administrativo	

Página 1 de 1



10/11/21 11:00

Asunto Aviso de notificación electrónica - Resolución No. 128 del 9 de noviembre de 2021

De planeacion@sanmartin-meta.gov.co <planeacion@sanmartin-meta.gov.co>

Para proyanos <proyanos@hotmail.com>

Fecha miércoles, 10 de noviembre de 2021 10:59:57

Señor

CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE

Titular del acto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 "Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", este despacho procede a dar **AVISO DE NOTIFICACIÓN POR MEDIO ELECTRÓNICO**, de la Resolución 128 "por la cual se expide una licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural" del 9 de noviembre de 2021, señalando:

Acto administrativo: Resolución No. 128

Fecha del acto: 9 de noviembre de 2021

Titular(es): **EFRAIN GARCIA ARIZA y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**

Asunto: Se expide una licencia urbanística de subdivisión en la modalidad de subdivisión rural.

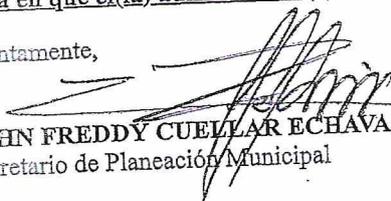
Recursos: Contra el acto administrativo procede el recurso de reposición ante Secretaría de Planeación Municipal y el de apelación ante el señor Alcalde.

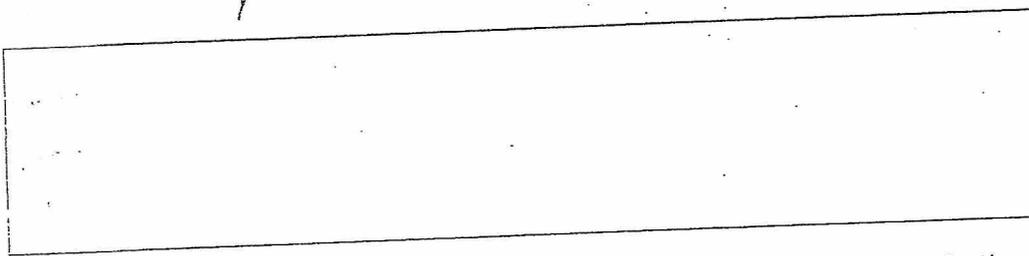
Autoridad que lo emite: Secretaría de Planeación Municipal.

Fecha del aviso: 10 de noviembre de 2021.

ADVERTENCIA: La notificación de la Resolución 128 del 9 de noviembre de 2021 se considerará surtida a partir de la fecha y hora en que el(la) administrado(a) acceda al acto administrativo.

Atentamente,


JOHN FREDDY CUELLAR ECHAVARRÍA
Secretario de Planeación Municipal



"La Corte Constitucional en sus sentencias C-621 de 1997, T 377 del 2000, T487 de 2001 y el Consejo de Estado Sección cuarta sentencia 99/07/09 expediente 9409 establecieron que las comunicaciones recibidas por correo electrónico tiene el mismo valor jurídico que la recibida por la ventanilla de la entidad."

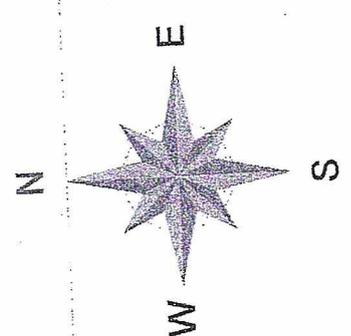
Archivos adjuntos
Resolucion 128 del 9 de noviembre de 2021.pdf (3.66 MB)

<https://webmail.une.net.co/modern/email/message/90017/print>

CUADRO GENERAL DE AREAS

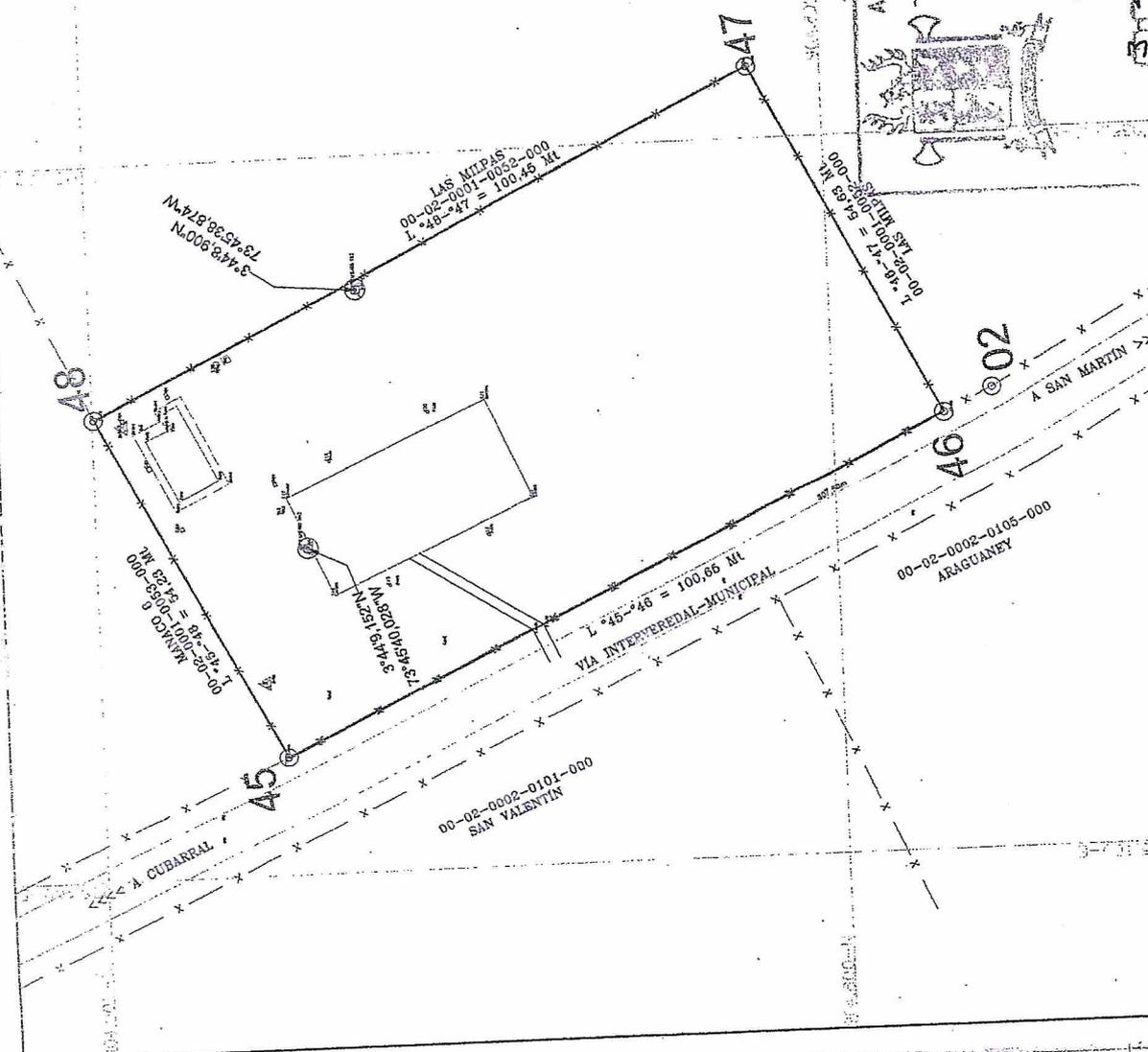
PREDIO: Escuela El Treinta-Viso Colorado
 AREA TOTAL DEL PREDIO
 Entre puntos 45, 46, 47 y 48
 = 0 Has + 5.472,50 M²

ZONAS DE CESION



CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO ESCUELA EL TREINTA-VISO COLORADO

Pto	Coor. Norte	Coor. Este	Predio Colindante	Distancia
45	1035116.82	904875.15	Via Veredal San Martin	76,00 Mt.
46	1035161.37	904784.90	00-02-0001-0052-000	307,50 Mt.
47	1035209.97	904809.86	00-02-0001-0052-000	307,50 Mt.
48	1035165.15	904899.75	00-02-0001-0052-000	307,50 Mt.



- CONVENCIONES:
- Ciempzo, Pantano
 - Lago, Laguna
 - Bosque, Puer, For, Indig
 - Curva de Nivel
 - Canal
 - Pisam, Arroyales
 - Via Pavedida
 - Servidumbre preconstit
 - Servidumbre 0 Soadero
 - Via Ferrea
 - Linea Electrica
 - Reduon, Oleod, Gasol
 - Bandn Transportadora
 - Linea Anodica
 - Plataforma Tren
 - Rocoso
 - Limbo In, Dep
 - Limbo, Mun
 - Limbo, Sect
 - Plagano Predio
 - Andar Predio
 - Punto Materializado Gps
 - Punto Geodetico
 - Punto Colindante
 - Punto Inducido
 - Punto de Armado Cambic
 - Cercos Alambre
 - Construccion

OBSERVACIONES S.P.M.

INGENIERO - ARQUITECTO
 OFICINA: ARCHIVO MAGNETICO: Abellido Leg - Viso Colorado
 Escala: 1:1000 Agosto/2021

ALCALDIA DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS
 SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
 LICENCIA URBANISTICA No 0000128
 FECHA DE EXPENCION 09 NOV 2021

URBANEACION REZELACION SUPERVISOR
 CONSTRUCCION INTERVENION RECONOCIMIENTO
 Y RECONSTRUCCION

LOCALIZACION
 MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS
 MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS
 REVISOR Y DIBUJO: JESOS ANTONIO SOLANO ROZO
 NOMBRE: JESOS ANTONIO SOLANO ROZO
 MATRICULA: 25222-2077 CP.NLA. C/Co

POSSEEDOR
 PLANO DIVISION MATERIAL ESCUELA EL TREINTA-VISO-COLORADO
 INGENIERO REVISOR: [Firma]
 FIRMA: [Firma]
 NOMBRE: MUNICIPIO DE SAN MARTIN
 MIT N.º: R-7-1981-548-6

PROPIETARIO
 MUNICIPIO SAN MARTIN - META
 PREDIO: LAS MILPAS
 Matricula Inmobiliaria 236-3956
 N.º Cat: 00-02-0001-0176-000
 Parte N.º Cat: 00-02-0001-0052-000
 FIRMA: [Firma]
 NOMBRE: EFRAN GARCIA ARIZA

MUNICIPIO DE "SAN MARTIN"
 SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL
 JHON FREDDY CUELLAR ECHAVARRIA
 SECRETARIO



República de Colombia

2950 2020



A067054223



Ce3717

NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

ESCRITURA PÚBLICA No. (2.950).
DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA.

DE FECHA: VEINTIDÓS (22) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 236-3956.

CÉDULA CATASTRAL No. 00-02-0001-0052-000.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL DENOMINADO LAS MILPAS, UBICADO EN LA VEREDA IRACA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN, DEPARTAMENTO DEL META.

CÓDIGO: 0307 - NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - CUANTÍA: 50% - \$405.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION

VENDEDOR(A):

EFRAIN GARCIA ARIZA - 50% - C.C. No. 5.709.616

COMPRADOR(A):

CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE - 50% - C.C. No. 41.771.946

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria Tercera (3ra) del Círculo de Villavicencio (Meta), Cuya Notaria ENGARGADA según resolución No. 06938 de fecha 31 de Agosto de 2020, proferidas por la Superintendencia de Notariado y Registro es la Doctora ANGÉLICA ROCÍO ORTEGA ACOSTA, a los VEINTIDÓS (22) días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTE (2020); fecha en que se otorga la escritura pública que se consigna de conformidad a los siguientes términos y cláusulas:

COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

Comparecieron EFRAIN GARCIA ARIZA, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio (Meta), identificado con la cédula de ciudadanía número 5.709.616 expedida en Puente Nacional (Santander), quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre y representación propia y quien en el texto de este contrato se denominara EL (LA) VENDEDOR(A) por



100301586181618

12-12-19
Cadenia S.A. No. 89090380

una parte y por la otra parte **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con la cédula de ciudadanía número **41.771.946** expedida en Bogotá D.C., quien según indagación notarial que se le hizo, manifestó bajo la gravedad de juramento ser de estado civil **SOLTERO(A) SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre y representación propia y quien en el texto de este contrato se denominará **EL (LA) COMPRADOR (A)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO. EL (LA) **VENDEDOR(A)** por este instrumento transfiere(n) a título de compraventa en favor de **EL (LA) COMPRADOR (A)** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre los derechos de cuota equivalentes al **cincuenta por ciento (50%)** del siguiente inmueble:

PREDIO RURAL DENOMINADO LAS MILPAS, UBICADO EN LA VEREDA IRACA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DEL META. Que tiene como mejoras cercos de alambre de púa sobre postes de madera, pastos artificiales de braquiaria, aguas corrientes propias y otras plantaciones de carácter transitorio, sobre un área de ciento diez hectáreas nueve mil setecientos diez metros cuadrados (110 Has + 9710 m²), y determinado por los siguientes linderos, tomados del título de adquisición: Partiendo del punto 1 B del levantamiento, por una cerca de alambre definida por los siguientes alineamientos **1B - 2B 53o 28'** y **trescientos seis metros (306.00)**; **2B - 3B 52o 12'** y **trescientos siete metros con cincuenta centímetros (307.50)**; **3B - 4B 52o 39'** y **sesenta y dos metros (62.00)** metros, **4B - 5B 53O 08'** y **ciento ocho metros con cincuenta centímetros (108.50)**; **5B - 6B 52o 30'** y **doscientos sesenta y siete metros con cincuenta centímetros (267.50)**; **6B 7B 118o 32'** y **doscientos cuarenta y un metros (241.00)**; **7B - 8B 123o 20'** y **trescientos cincuenta y ocho metros (358.00)** colindando hasta este punto con el lote número siete (7) **LAS MILPAS**, con cercas deslindando, a partir de este punto **8B**, colinda con el lote número cinco (5) (Potrero el Guio) con el siguiente alineamiento general **8 B - 42, 1o 00'** y **setecientos dos metros (702.00)** a partir del punto 42, colinda con el lote número tres (3) (Santo Domingo) con linderos definidos por los siguientes alineamientos generales: **42-43, 312°9' 30"** y **trescientos cinco metros (305.00)**; **43-44, 307o 30'** y **ciento treinta y ocho metros (138.00)**, los puntos 42 y 43 situados sobre el caño

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO de Villavicencio
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Alicia C. Moreno Rojas
SECRETARIA DE COPIAS
DECRETO 154 DE 1989
NOTARIA TERRITORIAL DE VILLAVICENCIO



República de Colombia

El presente es un documento de escritura pública en firme suscrito de manera manuscrita.

Chochal. A partir o entre los puntos 43 - 44 el lindero es el centro del caño Chochal. A partir del punto 44, colinda con el lote número seis (6) (Monaco #6) siguiendo el alineamiento general definido así: 44 - 45 246o 20' y mil quinientos cincuenta metros (1550.00). A partir de este punto colinda con propiedades de la Familia Hernández con carretable a San Martín, al medio y cerca de alambre con los alineamientos siguientes: 45 - 2, 153o 21' y ciento ochenta metros (108.00), 2 - 1, 149o 17' y quinientos cincuenta metros (550.00), 1 - 1B, 156o 25' y setenta y seis metros (76.00) que es el punto de partida y encierra.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 236-3956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta) y la cédula catastral número 00-02-0001-0052-000.

PARAGRAFO. INDIVISIBILIDAD. No obstante la descripción del inmueble en mayor extensión, por su cabida y linderos, LAS PARTES SABEN, CONOCEN Y DECLARAN que la presente venta se hace respecto del porcentaje que se enajena, entendiéndose claramente que en la presente venta NO SE FRACCIONA, NI SE ENTREGA UNA PARTE ESPECÍFICA Y MENOS QUE SE ESTE SEGREGANDO UNA PORCIÓN DE TERRENO DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN, sino que esta enajenación corresponde a la venta de un porcentaje del mismo que hace parte de la totalidad del bien del cual EL (LA) VENDEDOR(A) (está en común y pro indiviso o es propietario). Comunidad del lote de mayor extensión de la cual hará parte el porcentaje que mediante el presente acto adquieren EL (LA) COMPRADOR (A).

SEGUNDO. TRADICIÓN. Manifiesta EL (LA) VENDEDOR (A) que adquirió el 100% del inmueble, del cual transfiere el cincuenta por ciento (50%), en su estado civil actual, por compra hecha a CELSA MONROY DE GARNICA, mediante la escritura pública número seiscientos cincuenta y uno (651) de fecha veinticuatro (24) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) otorgada en la Notaría Única del Circulo de San Martín (Meta), acto debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 236-3956 y que su tradición cumple con la normatividad urbanística vigente.

TERCERO. PRECIO. Que el precio convenido para esta venta es la suma de CUATROCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE



12-1-19
12-1-19
12-1-19

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO del Departamento
CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES
Adriana C. Montoya Rojas
SECRETARIA DE COPIAS
DE CRETO 1534 DE 1995
NOTARIA TERRANA DE VILLAVIEJA

(\$405.000.000) que EL (LA) VENDEDOR (A) declara tener recibidos a entera satisfacción de manos de EL (LA) COMPRADOR (A).

PARAGRAFO PRIMERO: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, 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; que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ORIGEN DE FONDOS: Bajo la gravedad del Juramento manifiesta EL (LA) COMPRADOR (A) que para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirió los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del inmueble con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.

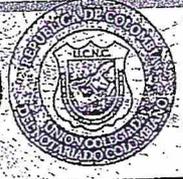
CUARTO. SANEAMIENTO: Que los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%), del inmueble materia del presente contrato es de exclusiva propiedad de EL (LA) VENDEDOR(A) y que en la actualidad lo(s) posee(n) regular, quieta y pacíficamente, libre de gravámenes, servidumbres, derechos de usufructo, uso y habitación, limitaciones o condiciones y se halla libre de embargos o litigios pendientes, demandas civiles registradas, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia y en general, de toda situación que pueda afectar al(los) inmueble(s) objeto de esta negociación o de los derechos constituidos sobre él; y que el inmueble objeto del presente acto NO SE ENCUENTRA SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; y que EL(LA) VENDEDOR(A) se compromete al saneamiento que rige para el inmueble objeto de esta compraventa.

NOTA: El inmueble soporta una hipoteca constituida por EL VENDEDOR a favor



Aa067054225

Ca37171



República de Colombia

Instrumento para uso exclusivo de copias de escritura pública. No tiene valor para el usuario

del BANCO GANADERO, mediante escritura pública número doscientos noventa y seis (296) de fecha seis (06) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Unica del Circulo de San Martín (Meta), obligación hipotecaria que manifiesta el vendedor se encuentra cancelada ante la entidad financiera quedando pendiente su trámite ante la notaría y la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín (Meta)

PARAGRAFO. IMPEDIMENTOS. Manifiesta igualmente EL (LA) VENDEDOR(A) bajo la gravedad del juramento que no tiene impedimentos judiciales en materia civil, penal o administrativa para enajenar los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del bien objeto del presente contrato de compraventa

QUINTO. ENTREGA: EL (LA) VENDEDOR(A) hace entrega de los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del inmueble objeto de esta venta a EL (LA) COMPRADOR(A), junto con sus mejoras, usos, costumbres, servicios y servidumbres que legalmente corresponde. Así mismo se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley

SSEXTO. PAZ Y SALVO: EL (LA) VENDEDOR(A), entrega(n) los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, Valorizaciones, siendo solamente de cargo de EL (LA) COMPRADOR(A) las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha del otorgamiento del presente instrumento

PARAGRAFO: En cumplimiento a la instrucción administrativa número diez (10) de dos mil cuatro (2.004) de la Superintendencia, EL (LA) VENDEDOR (A) declara que los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del inmueble objeto del presente acto, igualmente esta a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de los que goza el predio que transfiere

SÉPTIMO. GASTOS. Los gastos Notariales y de registro, que demande el otorgamiento de la escritura se pagarán en la proporción que la Ley estipula, por partes iguales entre los contratantes los derechos notariales, los gastos de Registro, serán a cargo de EL (LA) COMPRADOR (A) y los de Retención en la Fuente, serán a cargo de EL (LA) VENDEDOR(A)

OCTAVO. ACEPTACIÓN. Presente EL (LA) COMPRADOR (A) **GARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** mayor de edad, de las condiciones civiles antes mencionadas,



100053888104582919 12-12-19

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOVIEMBRE 20 de Villavicencio
CESAR ALONSO SANCHEZ TORRES
Adriana G. Montoya Rojas
DEPARTAMENTO DE META
NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

quien obra en nombre y representación propia y manifestó:

a) Que acepta(n) la presente escritura la venta que ella contiene a su favor, las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción.

b) Que conoce y acepta la situación jurídica actual del inmueble con las acotaciones hechas al respecto en el numeral CUARTO de este instrumento público.

c) Que como consecuencia de esta venta a EL (LA) VENDEDOR(A), no le queda porcentaje alguno del inmueble, por Donación hecha del 50% del inmueble mediante escritura pública No. 2.949 de fecha 22 de Septiembre de 2020 otorgada en la Notaria Tercera (3ª) de Villavicencio.

d) Que como consecuencia de esta compra EL (LA) COMPRADOR (A) queda propietario de los derechos de cuota equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del inmueble.

INDAGACIONES LEY 258/1996

DECLARACIÓN DEL (LA) VENDEDOR(A) En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 6° de la ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 2.003, indagado por el Notario, declara EL (LA) VENDEDOR(A) bajo la gravedad del juramento que los derechos de cuota del inmueble objeto del presente acto **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

DECLARACION DEL (LA) COMPRADOR (A) En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 del 2.003, indagada por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, **NO PROCEDE INDAGACION POR ADQUIRIR DERECHOS DE CUOTA, QUEDAR EN COMÚN Y PROINDIVISO Y NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY.**

HASTA AQUÍ LA MINUTA

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan:

1) DEPARTAMENTO DEL META, ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS. SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - **IMPUESTO PREDIAL**. EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL **CERTIFICA:** Certificado No. 202000875. Cod postal:



República de Colombia

2950 2070



Que en los archivos de la Tesorería Municipal aparece inscrito el predio con código catastral número **000200010052000**, el cual figura a nombre de GARCIA ARIZA EFRAIN, doc. Identidad No. 5709616 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 202006779 de fecha 18/08/2020.

DIRECCION DEL PREDIO	UBICACION	AREA			VALOR	AÑO
		HA	M2	CONS.	AVAJUO	AVAJUO
LAS MILPAS VDA PINALITO	RURAL	110	5865	268	809.160.000	2020

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

No.	C.C./NIT	NOMBRE
001	5709616	GARCIA ARIZA EFRAIN

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial Expedido el 19 de agosto de 2020. Se expide con destino a: PARA VENTA. Valido hasta 31/12/2020. Valor 0 Pesos Mde. Firmado: DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE TESORERIA EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS, META NO ESTÁ ESTABLECIDO EL PAGO O LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL.

2) PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL REF No. 36470 VALIDO HASTA 2020-12-31

Nota 1: El Notario advirtió a los interesados sobre las implicaciones que tiene el no dar al predio la destinación indicada, el fraccionar el predio por debajo de la extensión determinada como UAF, así como la prohibición existente para adquirir predios cuyas extensiones excedan límites máximos señalados para la UAF en el respectivo Municipio o región siempre que los predios hayan sido adjudicados en vigencia de la Ley 160/1994.

Nota 2: Las partes afirman bajo la gravedad de juramento que no se ha hecho solicitud de protección ante el Ministerio Público de conformidad con el Artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y que la presente venta la hace de manera libre, espontánea y voluntariamente y que no ha sido sujeto de presión o coacción física o moral para la enajenación del inmueble de que trata la escritura.

Nota 3: En cumplimiento del artículo 72 de la Ley 160/1994 y en el ejercicio de control de legalidad de conformidad con la instrucción administrativa número 08 de 2013 expedida por la superintendencia de Notariado y Registro, la parte compradora afirma que no está incurso en las prohibiciones, restricciones ni limitaciones que trata la mencionada norma.

NOTA: Se protocoliza CERTIFICADO MEDICO de fecha 10 de Septiembre de 2020 del señor EFRAIN GARCIA ARIZA con C.C. No. 5.709.616.

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los comparecientes que el control de legalidad respecto de la tradición del inmueble objeto del presente instrumento público se adelantó con base en los antecedentes registrales — certificado de libertad y

República de Colombia

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



10046101952018M

12-12-19

C. Carriena S.A. 16-3999848

tradición de fecha 10 de Septiembre de 2020, Aportado por ellos mismos quienes piden que se protocolice. Por lo anterior relevan al señor Notario de las consecuencias que se presenten por la autorización del presente instrumento público en el evento probable de la mutación de la tradición posterior a la fecha indicada. -----

CONSTANCIA DEL NOTARIO: El suscrito Notario Tercero (3º) de Villavicencio (Meta), deja expresa constancia, que según indagación que se les hizo a los comparecientes, estos manifiestan lo siguiente: -----

PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres y apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio, la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaria de la escritura de EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) y/o hipotecante así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. -----

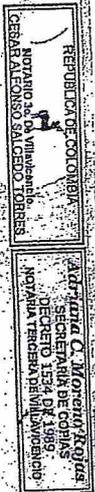
SEGUNDO: Declaran que toda la información que ellos han suministrado es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos pues ello implicara a su costo, su corrección mediante una nueva escritura pública. -----

TERCERO: Que entre ellos se conocen de manera personal, antes de comparecer a esta Notaria y que el (la) (los) comprador (a) (es), con el fin de evitar suplantaciones, ha verificado con certeza la identidad del (la) (los) vendedor (a) (es) y, que éste si es quien se presenta como tal, igualmente que el (la) (los) vendedor (a) (es) es realmente el titular del derecho de dominio y, que tiene la posesión real y material del inmueble que esta adquiriendo, y le manifiesta al Notario que tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además porque verificó el certificado catastral, la escritura de tradición y el Certificado de Libertad y Tradición, así como los documentos que identifican plenamente el (la) (los) vendedor (a) (es). -----

CUARTO: En aplicación del Principio Constitucional de la Buena Fe, igualmente manifiestan que el Notario debe dar credibilidad a todas las afirmaciones que se han hecho en el presente Instrumento Público y, que en el evento de no coincidir con la realidad jurídica, serán ellos responsables por sus afirmaciones y, no el señor Notario. -----

QUINTO: Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esa manera cumplir con la obligación que consigna el

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



27



2950 2020

artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el artículo 22 del decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentimiento de la misma.

Nota de Advertencia: ART. 37 D.L. 960 de 1970. A Los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

AVISO DE PRIVACIDAD: Datos sensibles y personales. Una vez informado el procedimiento a los comparecientes, autorizan de manera expresa la toma de sus fotografías y de sus huellas dactilares, así como la recepción y guarda de sus datos personales, tanto de manera física sobre el papel de seguridad en los documentos electrónicos idóneos, en el entendido que son necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura que están otorgando. Así mismo manifiestan que sin su consentimiento no autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación de sus fotografías, huellas dactilares, copias de los documentos de identidad, direcciones electrónicas y/o físicas, de su lugar de residencia y/o trabajo, así como tampoco los números de sus teléfonos y celulares a excepción de las que requieran las autoridades colombianas en el ejercicio de sus funciones. Ley 1581 de 2012 - Decreto 1377 de 2013.

Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo aprueban, aceptan y firman conmigo el Notario que de todo lo expuesto doy fe.

Derechos Notariales \$1.235.470. IVA \$258.966. Recaudos \$36.000.

Retención en la fuente \$4.050.000. Resolución 1299 del 11 de Febrero de 2020.

La presente escritura se relaciona en las hojas de papel notarial números: Aa067064223 - Aa067064224 - Aa067064225 - Aa067064249 - Aa067064227.

Blank lines for signatures and stamps.



República de Colombia

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



10912581181818181

T2-12-19

No. 89090590

Escritura S.A.

20

Copia tomada de la escritura pública Número 2950 de

fecha 22 Septiembre 2020 tomada de su original, expedida

y autorizada en 9 hojas útiles con destino al

Interesado
25 SEP 2020

Efrain Garcia Ariza

EFRAIN GARCIA ARIZA

C. C. No. 5.709.616

TÉLEFONO 320 837 3927

DIRECCIÓN C/O 44 # 26 - 27

E-MAIL: vijianagarcias6@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Ganadero ACTIVIDAD ECONOMICA: Ganadero

FECHA DE OTORGAMIENTO 22 de Septiembre de 2020

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN

CESAR ALFONSO SALCEDO TORRES

Número Tercera

CIUDAD: Villavicencio



Garmen Alicia Rojas Ovalle

GARMEN ALICIA ROJAS OVALLE

C. C. No. 41771946

TÉLEFONO 310 4842397

DIRECCIÓN Multifamiliares Los Contadores

CIUDAD: Villavicencio

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO: Peautista

ACTIVIDAD ECONOMICA:

FECHA DE OTORGAMIENTO 22 Septiembre 2020

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN

FECHA DE DESVINCULACIÓN



Angelica Rocio Ortega Augusta

NOTARIA TERCERA ENCARGADA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO (META)

Digité Lina Barbosa. / Revisó Dr. JIVAL ROJAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210602846643601949

Nro Matrícula: 236-3956

Pagina 1 TURNO: 2021-236-1-18090

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 03:42:08 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: METÁ MUNICIPIO: SAN MARTIN VEREDA: IRACA
FECHA APERTURA: 18-12-1978 RADICACION: 77-04025 CON: ESCRITURA DE: 11-12-1978
CODIGO CATASTRAL: 50689000200000001005200000000000 COD CATASTRAL ANT: 50689000200010052000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

110 HECTAREAS 9.710 M2.- PARTIENDO DEL PUNTO 1 B DEL LEVANTAMIENTO, POR UNA CERCA DE ALAMBRE DEFINIDA POR LOS SIGUIENTES ALINEAMIENTOS: 1B-2B, 53 GRADOS 28' Y 306 MTS, 2B-3B, 52 GRADOS 12' Y 307,50 MTS, 3B-4B, 52 GRADOS 39' Y 60 MTS; 4B-5B; 53 GRADOS 08' Y 108,50 MTS 5B-6B, 52 GRADOS 44' 30" Y 267,50 MTS 6B-7B, 118 GRADOS 02' Y 241 MTS 7B-8B, 123 GRADOS 20' Y 358 MTS COLINDANDO HASTA ESTE PUNTO CON EL LOTE N.7 (LAS MILPAS) CON CERCA DE ALAMBRE DESLINDANDO, APARTIR DE ESTE PUNTO 8B COLINDA CON EL LOTE N.5 (POTRERO EL GUIO) CON EL SIGUIENTE ALINEAMIENTO GENERAL 8B-42, 1 GRADO 00' Y 702 MTS, A PARTIR DE ESTE PUNTO 42, COLINDA CON EL LOTE N.3 (SANTO DOMINGO) CON LINDERO DEFINIDO POR LOS SIGUIENTES ALINEAMIENTOS GENERALES 42-43 312 GRADOS 30' Y 305 MTS 43-44 307 GRADOS 30' Y 138 MTS, LOS PUNTOS 42 Y 43 SITUADOS SOBRE EL CAJO EL CHOCHAL EL LINDERO ENTRE EL PUNTO 43-44 ES EL CENTRC DEL CAJO EL CHOCHAL A PARTIR DEL PUNTO 44 COLINDA CON EL LOTE N.6 (MANACON 6) SIGUIENDO EL ALINEAMIENTO GENERAL DEFINIDO ASI: 44-45 244 GRADOS 20' Y 550 MTS A PARTIR DE ESTE PUNTO COLINDA CON BREDIOS DE LA FAMILIA HERNANDEZ CON CARRETEABLE A SAN MARTIN AL MEDIO Y CERCA DE ALAMBRE CON LOS ALINEAMIENTOS SIGUIENTES: 45-2 153 GRADOS 21' Y 108 MTS, 2-1 149 GRADOS 17' Y 550 MTS, 1-1B, 156 GRADOS 25' Y 76 MTS QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

MARTINEZ AGUILERA PARMENIO, DAGOBERTO, ROBERTO, MARTINEZ AGUILERA DE CAMPOS LILIA, MARTINEZ DE CARRANZA LUCILA, MARTINEZ DE RODRIGUEZ MARIA LEONOR, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION CON MARTINEZ DE GUTIERREZ ANA BEATRIZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE AGUILERA DE MARTINEZ LEONOR, INICIADO Y TERMINADO EN EL JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN, REGISTRADO EL 10 DE ENERO DE 1.977, EN EL LIBRO 1. TOMO 3-76 Y 1-77 PAGINA 281 N.47.-----AGUILERA DE MARTINEZ LEONOR, ADQUIRIO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A GUTIERREZ PARRADO AGUSTIN, MEDIANTE ESCRITURA 486 DEL 12 DE ABRIL DE 1.969, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.969, EN EL LIBRO 1. TOMO 11/69 PAGINA 464 N 386 DE ACACIAS.-----Y OTRA PARTE POR COMPRA A HERNANDEZ MARCO TULLIO, MADIANTE ESCRITURA 601 DEL 12 DE MAYO DE 1.966, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1.966, EN EL LIBRO 1. TOMO 7/66 PAGINA 219 N.286 DI ACACIAS.-----HERNANDEZ MARCO TULLIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PARRADO AGUSTIN, MEDIANTE ESCRITURA 525 DEL 26 DE ABRIL DE 1.963, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.963, EN EL LIBRO 1. TOMO 2-63, PAGINA 101 N. 105 EN ACACIAS.-----GUTIERREZ PARRADO AGUSTIN, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, MEDIANTE RESOLUCION 448 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1.955, REGISTRADA (NO-DICE), EN EL LIBRO 1. TOMO 6-55, EN VILLAVICENCIO.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) SIN DIRECCION . LAS MILPAS.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

ertificado generado con el Pin No: 210602846643601949

Nro Matrícula: 236-3956

ágina 2 TURNO: 2021-236-1-18090

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 03:42:08 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S): (En caso de integración y otros)
36 - 3129

OTACION: Nro. 001 Fecha: 18-12-1978 Radicación: 774025

OC: ESCRITURA 3344 DEL 11-12-1978 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

PECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

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

=: MARTINEZ AGUILERA DAGOBERTO

=: MARTINEZ AGUILERA DE CAMPOS LILIA

=: MARTINEZ AGUILERA DE CARRANZA LUGIA

=: MARTINEZ AGUILERA DE GUTIERREZ ANA BEATRIZ

=: MARTINEZ AGUILERA PARMENIO

=: MARTINEZ AGUILERA ROBERTO

=: MARTINEZ AGUILERA DE RODRIGUEZ LEONOR

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

OTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1979 Radicación: SR

OC: ESCRITURA 124 DEL 21-03-1979 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN

VALOR ACTO: \$1,300,000

PECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

=: MARTINEZ AGUILERA DE RODRIGUEZ MARIA LEONOR

=: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

OTACION: Nro 003 Fecha: 19-01-1979 Radicación: SR

OC: RESOLUCION 8890 DEL 27-10-1978 MINIST. DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSP DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$159,736.67

PECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION.

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

=: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE.

=: AGUILERA DE MARTINEZ LEONOR

OTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-1981 Radicación: 812253

OC: ESCRITURA 412 DEL 25-08-1981 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN

VALOR ACTO: \$1,300,000

Se cancela anotación No: 2

PECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

=: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

=: MARTINEZ DE RODRIGUEZ MARIA LEONOR.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210602846643601949

Nro Matrícula: 236-3956

Página 4 TURNO: 2021-236-1-18090

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 03:42:08 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-02-1997 Radicación: 477

Doc: OFICIO 548 DEL 19-12-1995 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO N. 302 DEL 24-8-95.

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-04-1998 Radicación: 98-1299

Doc: OFICIO 0098 DEL 18-03-1998 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO 0030 ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-06-2005 Radicación: 2005-2717

Doc: OFICIO 307 DEL 01-09-1998 JUZGADO PROMISCOUO DEL CTO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL COMUNICADO POR OF.098 DEL 18-03-1998

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-236-6-3985

Doc: ESCRITURA 2950 DEL 22-09-2020 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$405,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO.

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

DE: GARCIA ARIZA EFRAIN

CC# 5709616

A: ROJAS OVALLE CARMEN ALICIA

CC# 41771946 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-205

Fecha: 24-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2038)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-199

Fecha: 01-04-2014



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210602846643601949

Nro Matrícula: 236-3956

Página 3 TURNO: 2021-236-1-18090

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 03:42:08 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-1982 Radicación: 8204650

Doc: OFICIO CV 8330 DEL 10-12-1981 MINIST.DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSP. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780-CANCELACION VALORIZACION.

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE

A: AGUILERA DE MARTINEZ LEONOR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-03-1982 Radicación: 820533

Doc: ESCRITURA 699 DEL 01-12-1981 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: MARTINEZ DE RODRIGUEZ MARIA LEONOR

A: MONROY DE GARNICA CELSA TULIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-1985 Radicación: 853407

Doc: ESCRITURA 651 DEL 24-09-1985 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: MONROY DE GARNICA CELSA

A: GARCIA ARIZA EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-1986 Radicación: 1201

Doc: ESCRITURA 296 DEL 06-05-1986 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: GARCIA ARIZA EFRAIN

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-08-1995 Radicación: 3585

Doc: OFICIO 302 DEL 24-08-1995 JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO MIXTO

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210602846643601949

Nro Matrícula: 236-3956

Pagina 5 TURNO: 2021-236-1-18090

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 03:42:08 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-236-1-18090

FECHA: 02-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA

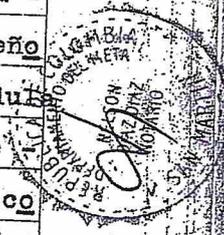
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



549

ESCRITURA NUMERO SEICIENTOS CINCUENTA Y UNO - - - - - 651 - - - - -
En el municipio de San Martín, Departamen
to del Meta, República de Colombia, a los
veinticuatro (24) dias del mes de ---
SEPTIEMBRE de mil novecientos ochenta -
y cinco (1,985) - - - - - ante mí, CRISTINA PARRA -

RINCON, Notaria Unica del Circulo Notarial, compareció la seño
ra : GELSA MONROY DE GARNICA, mayor, identificada con la cédula
de ciudadanía número 20.232,300, expedida en Bogotá, DE., de
estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, a quien co
nozco de manera personal de lo cual doy fé y expuso : PRIMERO-
Que por el presente y público instrumento, trasfiere a título
de venta real y material en favor del señor EFRAIN GARCIA ARI-
ZA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.
709.616, expedida en Puente Nacional, Libreta Militar número -
0042084 del Distrito 1, es el siguiente bien inmueble : Un (1)
glbo de terreno rural agricola y ganadero, denominado " LOTE -
NUMERO CUATRO (4) MONACO NUMERO 4. o SAN JAVIER " que el ac -
tual comprador conservará con el nombre de " LAS MILPAS " ubi-
cado en la vereda o sector de Piñalito, jurisdicción del muni-
cipio de San Martin, Departamento del Meta, que tiene como me-
joras cercos de alambre de púa sobre pestes de madera; pastos
artificiales de braquiaria; aguas corrientas propias y otras -
plantaciones de caracter transitorio, sobre un área de CIENTO
DIEZ (110) HECTAREAS, NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUA-
DRADOS (9.710 M2) con Referencia Catastral número 00-02-001-
0052-000, para la vigencia de 1.985, y determinado por los si-
guientes linderos : " Partiendo del punto 1 B del levantamien-
to, por una cerca de alambre definida por los siguientes aline
amientos : LB - 2B 53o 28' y trescientos seis metros (306,00)
2B - 3B 52o 12' y trescientos siete metros con cincuenta centí
metros (307,50); 3B - 4B 52o 39' y sesenta y dos metros, ---



MIN
-
c.
-
01
-
m

(62,00) metros; 4B - 5B, 53o 08' y ciento ocho metros con cincuenta centímetros (108,50); 5B - 6B 52o 30' y doscientos sesenta y siete metros con cincuenta centímetros (267,50); 6B - 7B 118o 32' y doscientos cuarenta y un metros (241,00); 7B - 8B 123o 20' y trescientos cincuenta y ocho metros (358,00) colindando hasta éste punto con el lote número siete (7) LAS MILPAS, con cercas deslindando, a partir de éste punto 8B, colinda con el lote número cinco (5) (Potrero el Guiso) con el siguiente alineamiento general 8B - 42, 1o 00' y setecientos dos metros (702,00) A partir del punto 42, colinda con el lote número tres (3) (Santo Domingo) con lindero definido por los siguientes alineamiento generales : 42-43, 312o 30' y trescientos cinco metros (305,00); 43-44, 307o 30' y ciento treinta y ocho metros (138,00), los puntos 42 y 43 situados sobre el caño Chochal. A partir o entre los puntos 43-44 el lindero es el centro del caño Chochal. A partir del punto 44, colinda con el lote número seis (6) (Mónaco # 6) siguiendo el alineamiento general definido así : 44-45 244o 20' y mil quinientos cincuenta metros (1.550,00). A partir de éste punto colinda con propiedades de la Familia Hernández con carreteable a San Martín, al medio y cerca de alambre con los alineamientos siguientes : 45-2, 153o 21' y ciento ocho metros (108,00); 2-1, 149o 17' y quinientos cincuenta metros (550,00); 1-1B, 156o 25' y setenta y seis metros (76,00) que es el punto de partida y encierra. SEGUNDO--- El precio de venta es por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.000.000,00) que son pagaderos de contado por el comprador en el acto de firmar el presente instrumento, los que la vendedora declara recibidos en su totalidad a satisfacción. TERCERO---- El derecho de dominio, posesión y la propiedad fué adquirido por compra a la señora MARIA LEONOR MARTINEZ DE RODRIGUEZ, por escritura pública número seiscientos noventa y nueve (699) del primero (1o) de diciembre de mil novecientos ochenta y uno,



550

(1.981) de la Notaría Unica del Circulo de San Martin, (Meta) la cual está Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados del Circulo de San Martin, (M) al Folio de Matricula Inmobiliaria número 236-0003956. =====

CUARTO ===== El inmueble materia de la venta se encuentra libre de todo gravamen, censo, hipoteca, anticresis, demandas civiles registradas, pleitos pendientes y embargos judiciales. No la tiene vendida, dada en prenda a personas personas por instrumento anterior al presente a persona diferente de su actual comprador. La venta se hace sin reservas de ningún derechos -- para sí, familiar o terceras personas y Además saldrá al saneamiento de lo vendido de conformidad con la Ley Civil. QUINTO== La vendedora define la posesión a su comprador en el acto de firmar el presente instrumento quien gozará de todos los derechos de servidumbres, usos, costumbres, construcciones, anexidades presentes y futuras. ===== Presente en este acto el señor EFRAIN GARCIA ARIZA, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, manifestó : Que acepta como en efecto lo hace el contenido del presente instrumento y la venta que por medio de la misma se le hace, dándose por recibido del inmueble. == Los otorgantes presentaron los siguientes comprobantes : " CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO Numero 0166990 Serie WE --- EXPEDIDO = EL DIA 17 - 09 - 85 = POR LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BOGOTA, A : MONROY DE GARNICA CELSA TULIA, Nit : 20. 232.300, G. --- VALIDO HASTA EL DIA 30 - 05- 86 = EL RESPONSABLE (FDO) ILEGIBLE == HAY UN SELLO ===== " CERTIFICADO DE PAZ SALVO No 0490954 Serie XZ == EXPEDIDO EL DIA 01-08-85 == POR LA ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE SAN MARTIN (M) A : GARCIA ARIZA EFRAIN, NIT : 5.709.616 == C == VALIDO HASTA EL DIA 30-10-85 === EL RESPONSABLE (FDO) ILEGIBLE == HAY UN SELLO ===== " EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SAN MARTIN (M)

WELSON PAZ DIAZ
1985
MAY 20

INFORMA == Que el señor MONROY DE GARNICA CELSA TULIA, se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal de San Martín, por todo concepto -- Válido hasta el 31 de diciembre de 1.985 --- Expedido el día 21 de septiembre de 1.985 ---- El Tesorero (fdo) firma ilegible --- hay un sello " EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE SAN MARTIN --- CERTIFICA ---- Que Monroy de Garnica Celsa Tulia, se encuentra o aparece inscrita en el Catastro vigente de éste municipio, como propietaria del siguiente inmueble --- número del predio 00-02-001-0052-000 --- Vereda ó sector Piñalito --- Nombre MONACO No 4 === Area 110 Hec. 9 710 M2 --- Avalúo \$ 1.211.000,00 === el cual según declaración hecha ante el suscrito por el interesado será enajenado a : -- Efraín Garcia Ariza, cédula 5.709.616 Puente Nacional por la suma de \$ 2.000.000,00 --- venta total --- Expedido en San Martín, (M) a los 21 días del mes de septiembre de 1.985 --El Tesorero (fdo) ilegible --- hay un sello " Leído que fué el presente instrumento los otorgantes, firman por ante mí y conmigo la suscrita Notaria que doy fé, advertidos de la formalidad dentro del término de rigor, dejando constancia que en la elaboración de este instrumento se utilizaron las hojas de papel números AB 02547100y AB 02547101. No hay parentesco. Derechos \$ 3,270- y Art.40 Ley 55/85 \$ 20,000,00 - - - - -

LA VENDEDORA, (fdo)

Celsa Tulia Monroy de Garnica

CELSA TULIA MONROY DE GARNICA -

EL COMPRADOR (FDO.)

Efraín Garcia Ariza

EFRAÍN GARCÍA ARIZA

LA NOTARIA, (fdo)

Crístina Parra Rincon

CRISTINA PARRA RINCON

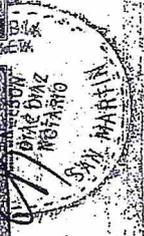
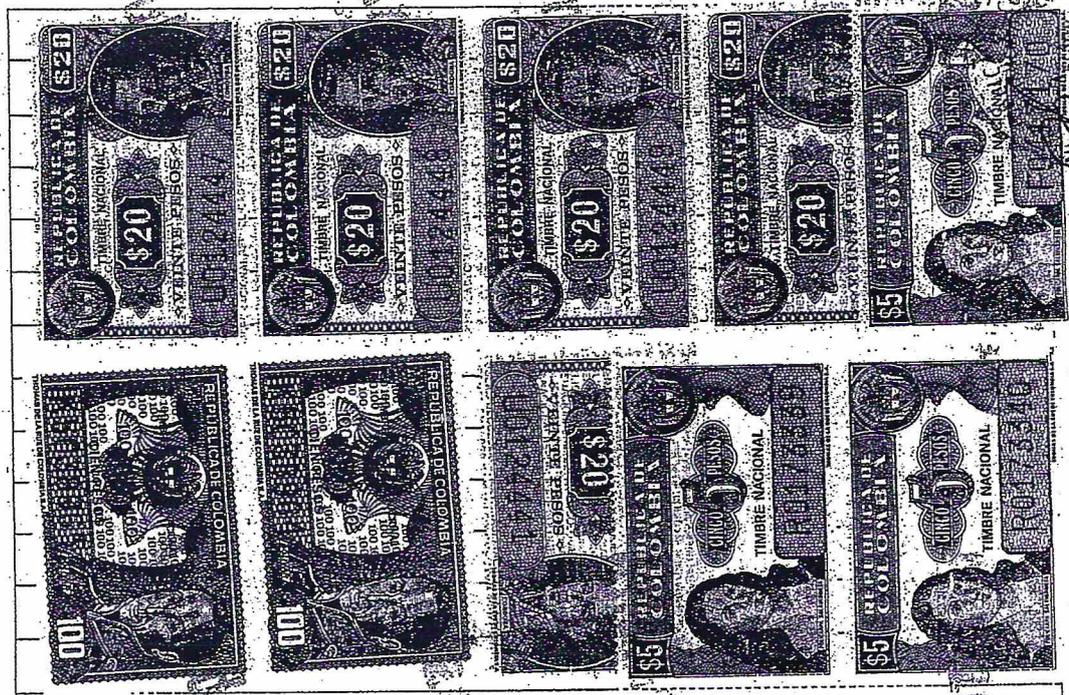


551

AB 02547100



viene de las hojas Nos AB 02547100 -- AB--
02547101 y AB 02547130-- -- -- --



El Suscrito Notario de San Martín, Meta
Autoriza COPIA Copia de SEPTIEMBRE 24 DE 1.985
Escritura No. 651
Favor de EFRAIN GARCIA
de 17 JUL 2011
San Martín,
Notario: *Miluvorice*



1139



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 11/01/2022 Hora: 10:15 AM No. Consulta: 288402235
 N° Matrícula Inmobiliaria: 236-3956 Referencia Catastral: 506890002000000010052000000000
 Departamento: META Referencia Catastral Anterior: 50689000200010052000
 Municipio: SAN MARTIN Cédula Catastral:
 Vereda: IRACA Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION . LAS MILPAS.

Direcciones Anteriores:

Determinacion: Destinacion economica: Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 18/12/1978 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 11/12/1978

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
 236-3129

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: R

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
41771946	CÉDULA CIUDADANÍA	CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE	50%

Complementaciones

MARTINEZ AGUILERA PARMENIO, DAGOBERTO, ROBERTO, MARTINEZ AGUILERA DE CAMPOS LILIA, MARTINEZ DE CARRANZA LUCILA, MARTINEZ DE RODRIGUEZ MARIA LEONOR, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION CON MARTINEZ DE GUTIERREZ ANA BEATRIZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE AGUILERA DE MARTINEZ LEONOR, INICIADO Y TERMINADO EN EL JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN, REGISTRADO EL 10 DE ENERO DE 1.977, EN EL LIBRO 1. TOMO 3-76 Y 1-77 PAGINA 281 N.47.----- AGUILERA DE MARTINEZ LEONOR, ADQUIRIO ASI; UNA PARTE POR COMPRA A GUTIERREZ PARRADO AGUSTIN, MEDIANTE ESCRITURA 486 DEL 12 DE ABRIL DE 1.969, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.969, EN EL LIBRO 1. TOMO 11/69 PAGINA 464 N. 386 DE ACACIAS.----- Y OTRA PARTE POR COMPRA A HERNANDEZ MARCO TULIO, MADIANTE ESCRITURA 601 DEL 12 DE MAYO DE 1.966, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1.966, EN EL LIBRO 1. TOMO 7/66 PAGINA 219 N.286 DE ACACIAS.----- HERNANDEZ MARCO TULIO, ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ PARRADO AGUSTIN, MEDIANTE ESCRITURA 525 DEL 26 DE ABRIL DE 1.963, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.963, EN EL LIBRO 1. TOMO 2-63, PAGINA 101 N. 105 EN ACACIAS.----- GUTIERREZ PARRADO AGUSTIN, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, MEDIANTE RESOLUCION 448 DEL 8 DE OCTUBRE DE 1.955, REGISTRADA (NO DICE), EN EL LIBRO 1. TOMO 6-55, EN VILLAVICENCIO.-----

Cabidad y Linderos

110 HECTAREAS 9.710 M2.- PARTIENDO DEL PUNTO 1 B DEL LEVANTAMIENTO, POR UNA CERCA DE ALAMBRE DEFINIDA POR LOS SIGUIENTES ALINEAMIENTOS: 1B-2B, 53 GRADOS 28' Y 306 MTS, 2B-3B, 52 GRADOS 12' Y 307,50 MTS, 3B-4B, 52 GRADOS 39' Y 60 MTS; 4B-5B; 53 GRADOS 08' Y 108,50 MTS 5B-6B, 52 GRADOS 44'30" Y 267,50 MTS, 6B-7B, 118 GRADOS 32' Y 241 MTS. 7B-8B, 123 GRADOS 20' Y 358 MTS; COLINDANDO HASTA ESTE PUNTO CON EL LOTE N.7 (LAS MILPAS) CON CERCA DE ALAMBRE DESLINDANDO, APARTIR DE ESTE PUNTO 8B COLINDA CON EL LOTE N.5 (POTRERO EL GUIO) CON EL SIGUIENTE ALINEAMIENTO GENERAL, 8B-42 1 GRADO 00' Y 702 MTS. A PARTIR DE ESTE PUNTO 42, COLINDA CON EL LOTE N.3 (SANTO DOMINGO) CON LINDERO DEFINIDO POR LOS SIGUIENTES ALINEAMIENTOS GENERALES: 42-43 312 GRADOS 30' Y 305 MTS 43-44 307 GRADOS 30' Y 138 MTS, LOS PUNTOS 42 Y 43 SITUADOS SOBRE EL CAJO EL CHOCHAL. EL LINDERO ENTRE EL PUNTO 43-44 ES EL CENTRO DEL CAJO EL CHOCHAL . A PARTIR DEL PUNTO 44 COLINDA CON EL LOTE N.6 (MANACO N.6) SIGUIENDO EL ALINEAMIENTO GENERAL DEFINIDO ASI: 44-45 244 GRADOS 20', 1.550 MTS, A PARTIR DE ESTE PUNTO COLINDA CON PREDIOS DE LA FAMILIA HERNANDEZ CON CARRETEABLE A SAN MARTIN AL MEDIO Y CERCA DE ALAMBRE CON LOS ALINEAMIENTOS SIGUIENTES: 45-2 153 GRADOS 21' Y 108 MTS, 2-1 149 GRADOS 17' Y 550 MTS, 1-1B, 156 GRADOS 25' Y 76 MTS, QUE ES EL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.-

Linderos Tecnicamente Definidos**Area Y Coeficiente**

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

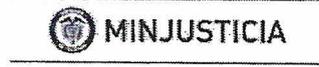
NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		24/08/2011	C2011-205	SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2		01/04/2014	C2014-199	SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 11/01/2022
 Hora: 08:52 AM
 No. Consulta: 288379649
 No. Matricula Inmobiliaria: 236-3956
 Referencia Catastral: 506890002000000010052000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-12-1978 Radicación: 774025
 Doc: ESCRITURA 3344 DEL 1978-12-11 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD. (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MARTINEZ AGUILERA PARMENIO CC 3293387
 DE: MARTINEZ AGUILERA DAGOBERTO CC 6753158
 DE: MARTINEZ AGUILERA ROBERTO CC 19117321
 DE: MARTINEZ AGUILERA DE GUTIERREZ ANA BEATRIZ
 DE: MARTINEZ AGUILERA DE CAMPOS LILIA CC 21215916
 DE: MARTINEZ AGUILERA DE CARRANZA LUCILA CC 21226656

43

A: BANCO GANADERO.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 29-08-1995 Radicación: 3585

Doc: OFICIO 302 DEL 1995-08-24 00:00:00 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO MIXTO. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN CC 5709616

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 05-02-1997 Radicación: 477

Doc: OFICIO 548 DEL 1995-12-19 00:00:00 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO N. 302 DEL 24-8-95. (CANCELACION)

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN CC 5709616

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 02-04-1998 Radicación: 98-1299

Doc: OFICIO 0098 DEL 1998-03-18 00:00:00 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO 0030 ESTE Y OTRO.- (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 21-06-2005 Radicación: 2005-2717

Doc: OFICIO 307 DEL 1998-09-01 00:00:00 JUZGADO PROMISCOU DEL CTO DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$.

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL COMUNICADO POR OF.098 DEL 18-03-1998 (CANCELACION)

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

DE: BANCO GANADERO

A: GARCIA ARIZA EFRAIN CC 5709616

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-236-6-3985

Doc: ESCRITURA 2950 DEL 2020-09-22 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$405.000.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50% DEL PREDIO. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: GARCIA ARIZA EFRAIN CC 5709616

A: ROJAS OVALLE CARMEN ALICIA CC 41771946 X 50%

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-236-6-4846

Doc: ESCRITURA 3518 DEL 2021-06-26 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N° 296 06/05/1986 NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN. (CANCELACION)

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

DE: BANCO BBVA COLOMBIA NIT. 8600030201

A: GARCIA ARIZA EFRAIN CC 5709616

WWW

2-8

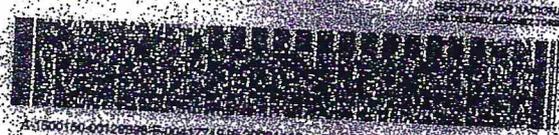
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 Cedula de Ciudadania

No. 41.771.946
 ROJAS OVALLE
 APELLIDOS
 CARMEN ALICIA
 NOMBRES
Carmen Alicia Rojas Ovalle



FECHA DE NACIMIENTO 11 AGO 1958
 ALBANIA
 (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.60 ESTATURA B SEXO F SEXO
 22 DIC 1977 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

BIENES DEBEONS



REGISTRO NACIONAL
 IDENTIFICACION PERSONAL

AN 600150-41120286-41771946-21021319 0006413204 2 160422902



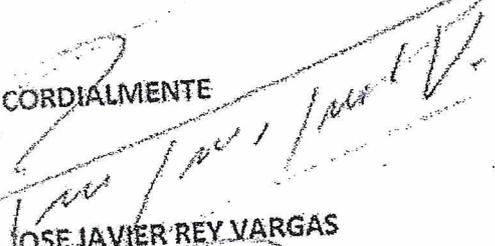
CERTIFICACION

Me permito certificar que el señor EFRAIN GARCIA ARIZA, identificado con la cedula de ciudadanía número 5.709.616 de Puente Nacional Santander, y la señora CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE, identificada con la cedula de ciudadanía número 41.771.946 de Bogotá, no quedan sin solvencia económica, por hacer la donación de un lote de terreno que cuenta con un área de 5.515.05 M2 y que ha sido avaluado en la suma de \$ 16.417.500, en el cual está construida la sede educativa la 30.

Este lote de terreno es el que se segrega del predio denominado LAS MILPAS, el cual se identifica con la cedula catastral número 506890002000000010052000000000, y con la matricula inmobiliaria número 236-3956.

La presente certificación se expide a petición de la entidad solicitante, a los 19 días del mes de Octubre de 2021.

CORDIALMENTE


JOSE JAVIER REY VARGAS
Contador Público
MAT No 84495T
Celular. 3124800024

Asesoría Contable, Tributaria, Fiscal y Laboral
Email. javiereyv@hotmail.com, Celular 3124800024

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNION ADMINISTRATIVA FEDERAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



84495-T

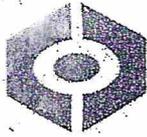
**JOSE JAVIER
REY VARGAS**
C.C. 197417

RES. INSCRIPCIÓN 25 DEL 11/04/2002
FUNDACION UNIVERSIDAD AUTONOMA DE COLOMBIA

[Signature]
OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA
DIRECTOR GENERAL

268000

93835



**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
 COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que JESUS ANTONIO SOLANO ROZO, identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 17352124, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad en la profesión de INGENIERÍA CATASTRAL Y GEODESTA con MATRICULA PROFESIONAL 25222-207771 desde el 20 de Marzo de 1986, otorgador(a) mediante Resolución Nacional 175.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra VIGENTE.
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintinueve (29) días del mes de Junio del año dos mil veintiuno (2021).

Ruben Dario Ochoa Arbelaez

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos seriales de selección de contratistas, La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
 El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
 Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateofGoodStanding/certificateofgoodstandingstart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

San Martin de los Llanos, 13 de enero de 2022

Señores:

EFRAIN GARCIA ARIZA
CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE
Propietarios del Predio a Donar
Ciudad

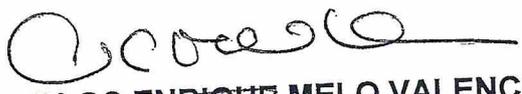
ASUNTO: "ACEPTACION DE OFRECIMIENTO DEL PREDIO EN DONACION"

Respetados señores, **EFRAIN GARCIA ARIZA Y CARMEN ALICIA ROJAS**, reciban un cordial saludo de la Administración Municipal.

En atención a su comunicación de fecha 5 de mayo de 2021, me permito informar que **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**, en su calidad de alcalde y representante legal del Municipio de San Martin de los Llanos, acepta el ofrecimiento por parte de los propietarios, la entrega en Donación de un predio cuyo N° CATASTRAL es °50-68-9000-2000-101-76-000, con un AREA: 5.515.50 metros cuadrados. Ubicado en la Vereda El Treinta – Visocolorado - Finca las Milpas en San Martin de los Llanos.

Agradecemos a los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA Y A LA SEÑORA CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, por tener en cuenta al Municipio ya que el predio que donaran es para que siga funcionando la escuela El Treinta, para el bienestar de los niños y niñas quienes serán el futuro de nuestro país.

Cordialmente,


CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA
Alcalde Municipal

San Martín de los Llanos, 5 de Mayo de 2021

Señor
CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA
Alcalde Municipal
San Martín

ASUNTO: Intención de Donación de un predio ubicado en la finca Las Milpas en San Martín de los Llanos.

Cordial Saludo.

En condición de propietarios nosotros **EFRAIN GARCIA ARIZA Y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, mediante el presente escrito nos permitimos manifestarle la intención de donar al municipio de San Martín de los Llanos el siguiente bien inmueble
Nº CATASTRAL. 50-68-9000-2000-101-76-000

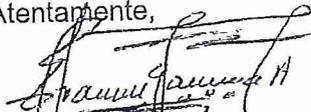
AREA: 5.515.05 metros cuadrados

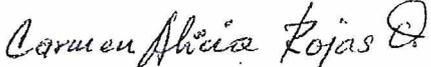
DIRECCION: Vereda El Treinta – Viso Colorado – Finca Las Milpas en San Martín de los Llanos.

LINDEROS: Por el Norte- partiendo del punto 1 en dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 55.23 metros colindando con Manaco 6- por el sur- partiendo desde el punto 3 en dirección Sureste en una distancia de 55.63 metros, hasta el punto 4 colindando con Las Milpas. **ORIENTE-** Partiendo desde el punto 2 en dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 100.45 metros colinda con Las Milpas **OCCIDENTE-** partiendo desde el punto 4 dirección- noreste hasta encontrar el punto 1 en una distancia de 100.65 metros- colinda con carretera Veredal- ----

Estaremos atentos a los trámites subsiguientes con el propósito de correr escritura de donación ante la Notaría de San Martín de los Llanos, para lo cual aportaremos los documentos necesarios.

Atentamente,


EFRAIN GARCIA ARIZA
C.C. Nº 5.709.616 de Puente Nacional


CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE
C.C. Nº 41.771.946 de Bogotá

San Martín de los Llanos Meta, enero de 2022

Doctor

EDISSON ROSERO HERNANDEZ

Notario Único de San Martín

E. S. D.

Cordial saludo,

Los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, identificado con la cédula de ciudadanía N°5709616, estado civil casado y la señora **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, portadora de la cédula de ciudadanía No.41771946 expedida en Villavicencio, estado civil casada con residencia en la cra 23-65 en Villavicencio.. Quienes solicitamos ante el señor Notario Único de San Martín, **AUTORIZACION PARA DONAR**, al **MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS**, (Meta) representado legalmente en su calidad de Alcalde el señor **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia, en la carrera 8 N° 23-45 en San Martín de los Llanos (Meta), portador de la cédula de ciudadanía No 80.363.336.- expedida en Bogotá, con acta de posesión número 001 de diciembre de 2020 y acuerdo N° 023 de 10 de enero de 2020, DONACION de un predio, ubicado en la vereda Iraca. En el perímetro Rural del Municipio de San Martín de los Llanos. Departamento del Meta, identificado catastralmente con el número 50-68-9000-2000-100-52-000, y con la matrícula inmobiliaria No. 236-3956 con una cabida de 110 hectáreas, 9.710 metros, en el mismo predio de mayor extensión se ubica la sede educativa El Treinta- objeto de esta Donación, el cual cuenta con cédula catastral independiente N° 50-68-9000-2000-101-76-000 con una extensión de **5.515,50** metros cuadrados el cual se segrega del predio de mayor extensión, .. y se determina por los siguientes linderos generales: Por el Norte- partiendo del punto 1 en dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 54.23 metros colindando al con Manaco 6- Por el sur- partiendo desde el punto 3 en dirección Sureste en una distancia de 54.63 metros, hasta el punto 4 colinda con las milpas. ORIENTE- Partiendo desde el punto 2 en dirección sureste hasta el punto 3 en una distancia de 100.45 metros colinda con las Milpas. OCCIDENTE- partiendo desde el punto 4 dirección- noroeste hasta encontrar el punto1 en una distancia de 100.65 metros- colinda con carretera Veredal-.

No obstante, el señalamiento de la cabida y linderos del inmueble objeto del contrato de donación, ésta se hace como cuerpo cierto. ---

cuya propiedad actualmente la ostenta los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA Y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**--- entrando como mejoras en esta donación todas las que se encuentren dentro del predio aludido, el que para efectos de su matrícula se seguirá llamando lo mismo -.

Cuyo valor comercial actual es de -Dieciséis millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos pesos (\$ 16.417.500) excediendo 50 salarios mínimos.

DONANTES Y DONATARIO- somos hábiles para donar y aceptar la donación que se pretende realizar sin afectar derechos de terceros ni contravenir disposiciones legales.

Como DONANTES manifestamos que conservamos el patrimonio suficiente para atender nuestra CONGRUA SUBSISTENCIA, en la medida en que somos propietarios de varios inmuebles y contamos además con ingresos derivados del sector agropecuario.

Atentamente,

LOS DONANTES:

EFRAIN GARCIA ARIZA

CC. N°. 5.709.616 de Puente Nacional – Santander

CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE

CC. No. 41.771.946 expedida en Bogotá. D.C

DONATARIO:

CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA

Alcalde Municipal

CONTRATO DE DONACION DE UN PREDIO RURAL

Contrato de Donación que celebran: a) los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5.709.616 expedida en Puente Nacional - Santander, de estado civil Soltero SIN UNION MARITAL DE HECHO y **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 41.771.946 expedida en Bogotá. D.C., estado civil Soltera SIN UNION MARITAL DE HECHO, quienes obran en este acto que en lo sucesivo se denominarán **LOS DONANTES**. -b) y el señor **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en San Martin de los Llanos (Meta), portador de la cédula de ciudadanía No.80.363.336 expedida en Bogotá quien obra en este acto en nombre y representación del **Municipio de San Martin de los Llanos**, con NIT N° 92099548-6, en su calidad de **Alcalde de San Martin**, con acta de posesión número 001 de 20 de diciembre de 2019, documentos que se protocolizan con la presente escritura pública; parte que en lo sucesivo se denominará **EL DONATARIO**, quienes manifestaron: Que son personas plenamente capaces por lo cual se encuentran en igual condición y han celebrado un contrato de donación de bien inmueble contenido en las siguientes cláusulas: --

PRIMERA. OBJETO: LOS DONANTES, expresando bajo la gravedad de juramento que el inmueble objeto de donación en la presente escritura no se encuentra sometido a régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, de que trata la Ley 258 de 1996, transfiere a título de **donación gratuita real y efectiva** en favor del **MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS**, el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:-----

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO ubicado en zona Rural del Municipio de San Martin de los Llanos, Vereda Treinta – Visocolorado -Departamento del Meta, identificado catastralmente con el número **50689-00-02-0001-0052-000**, y con la matricula inmobiliaria No. **236-3956** con una cabida de 110 hectáreas, 9.710 metros cuadrados y determinado por los siguientes linderos, tomados del título adquisición: partiendo del punto 1 B del levantamiento, por una cerca de alambre definida por los siguientes alineamientos L B – 2 B 53º 28' y trescientos seis metros (306.00); 2B- 3B 52º 12" y trescientos siete metros con cincuenta centímetros (307.50) 3B-4B 52º 39" y sesenta y dos metros (62.00) metros 4B-5B, 53º 08" y ciento ocho metros con cincuenta centímetros (108,50) 5B-6B 52º 30" y doscientos sesenta y siete metros con cincuenta centímetros (267.50) 6B 7B 118º 32" y doscientos cuarenta y un metros 241.00), 7B- 8B 123º 20" y trescientos cincuenta y ocho metros (358.00) colindando hasta este punto con el lote número siete (7) LAS MILPAS, con cercas deslindando a partir de este punto 8B colinda con el lote número cinco (5) (potrero del guío) con el siguiente alineamiento general 8 B- 42,1º 00"y setecientos dos metros (702.00) a partir del punto 42, colinda con el lote número tres (3) (santo domingo 9 con lindero definido por los siguientes alineamientos generales 42-43, 312º9 30" y trescientos cinco metros (305.00); 43- 44, 307º 30"y ciento treinta y ocho metros (138.00), los puntos 42 y 43 situados sobre el caño Chochal, A partir o entre los puntos 43-44 el lindero es el centro del caño Chochal. A partir del punto 44, colinda con el lote número seis (6) (Mónaco # 6) siguiendo el alineamiento general definido. así; 44-45 424º 20" y mil quinientos cincuenta metros (1550.0009, A partir de este punto colinda con propiedades de la familia Hernández con carreteable a San Martin, al medio y cerca de alambre con alineamientos siguientes 45-2, 153º 21" y ciento ocho metros (108.00); 2-1 149º 17 y quinientos cincuenta metros (550.00); 1-1B, 156º 25" y setenta y seis metros (76.00) que es el

punto de partida y encierra. Este es el predio de mayor extensión del cual se segrega predio con una extensión de 5.515 metros cuadrados y con cedula catastral independiente No 50-68-9000-2000-101-76-000 Determinado por los siguientes linderos Por el Norte- partiendo del punto 1 en dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 54.23 metros colindando al con Mónaco 6- Por el Sur- partiendo desde el punto 3 en dirección Sureste en una distancia de 54.23 metros, hasta el punto 4 colinda con las milpas, ORIENTE -Partiendo desde el punto 2 en dirección sur hasta el punto 3 en una distancia de 100.45- metros-colinda con las milpas .OCCIDENTE-partiendo desde el punto 4 dirección- noreste hasta encontrar el punto 1 en una distancia de 100,65 metros- colinda con carretera Veredal- No obstante, el señalamiento de la cabida y linderos del inmueble objeto del Contrato de Donación , esta se hace como cuerpo cierto. Cuya propiedad actualmente la ostentan los señores **EFRAIN GARCIA ARIZA Y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**--- entrando como mejoras en esta donación todas las que se encuentren dentro, no obstante el señalamiento de la cabida y el predio aludido para la donación-

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICIÓN: LOS DONANTES, EFRAIN GARCIA ARIZA, adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: con escritura Publica 651 del 24/09/1985 de la Notaría Única del Círculo de San Martín, Meta, debidamente inscrita en el folio de matrícula del inmueble y **CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, adquirió el 50% del inmueble con Escritura Pública N°. 2.950 del 22 de septiembre de 2020 de la notaria tercera de Villavicencio. con un área de 110 hectáreas, 9710 metros cuadrados e identificado con matrícula inmobiliaria 236-3956 y número catastral 50689-00-02-0001-0052-000 -predio de mayor extensión, dentro del cual se segrega el predio objeto de la presente donación, en el municipio de San Martín, la cual cuenta con cédula catastral independiente No 50689-00-02-0001-0176-000 y un área de 5.515,50 metros cuadrados.

TERCERA: Que **LOS DONANTES, EFRAIN GARCIA ARIZA y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE**, respetuosamente solicitan al señor Notario, AUTORIZAR la escritura correspondiente por medio de la cual realizan **DONACIÓN** a favor del Municipio de San Martín de los Llanos, respecto del predio antes descrito y alinderado en éste instrumento público. El Inmueble, tiene un valor comercial de Dieciséis millones cuatrocientos diecisiete mil quinientos pesos (16.417.500), valor que fue establecido de conformidad con el avalúo comercial efectuado por el perito evaluador JESUS ANTONIO SOLANO ROZO, identificado con la C.C.17.352.124. inscrito y miembro activo de la LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES - LONJANAP, con registro de matrícula R.N.A. AVAL-25222-20777 COPNIA- Cundinamarca-. Avalúo comercial que en treinta y cuatro (34) folios útiles y copia auténtica se protocoliza con el presente instrumento público, suma superior a CINCUENTA (50) SALARIO MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, y para efectos fiscales y de la donación solicitada el valor se ha acordado en la misma suma indicada. -----

CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza **LOS DONANTES** que el predio materia de esta donación gratuita son de su única y exclusiva propiedad y lo han poseído forma regular, pacífica y pública, hallándose libre de embargos y secuestro, demandas, servidumbres, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, usufructo, uso, habitación, administración, condiciones resolutorias del dominio, desmembraciones y limitaciones y en general de pleito pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, secuestre, falsa tradición,; pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de la donación en los casos previstos en la ley y a responder por cualquier gravamen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de esta escritura, que contra el inmueble pudiese resultar.----

QUINTA.- ENTREGA: Que los señores **DONANTES** hacen entrega real y material del predio, con un área de 5.515 metros cuadrados con cedula catastral N° 50689000200010176000, objeto de esta donación, al Municipio de San Martin de los Llanos, representado legalmente por el señor, Alcalde **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA- DONATARIO**, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna y a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha. El pago de cualquier suma que cause o reajuste al inmueble a partir de hoy, será asumido por la ENTIDAD DONATARIA. -----

SEXTA. - INSINUACION DE DONACION. Que dado el valor comercial del inmueble objeto de donación, se requiere insinuación de la donación, conforme a lo prescrito en el inciso 1° del Decreto No. 1712 de 1989, documento que las partes presentan para su protocolización con la presente escritura pública, estando facultado el suscrito Notario para autorizar la correspondiente escritura pública que contiene la presente donación. -----

SEPTIMA. Manifiestan los señores **DONANTES, EFRAIN GARCIA ARIZA y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE** mediante certificación expedida por su contador JOSE JAVIER REY VARGAS, identificado con la cedula de ciudadanía No 19.741.7 de Cajicá (Cundinamarca) y T.P. No 84495-T, quien corrobora que los Donantes conservan lo necesario para su congrua subsistencia.-----

OCTAVA. - GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la presente escritura pública de donación y registro, serán cancelados por cuenta del representante legal del Municipio de San Martin de los Llanos **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA.** -

NOVENA. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: El inmueble objeto de la presente DONACIÓN no queda sometido al régimen de afectación de vivienda familiar por cuanto lo está adquiriendo el Municipio de San Martin de los Llanos - Meta. -

PRESENTE: El representante legal del Municipio de san Martin Señor, **CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**, de las condiciones civiles anteriormente citadas, manifestó: a) Que acepta el contenido de esta escritura y la donación que por medio de la presente se le hace al Municipio de San Martin de los Llanos (Meta); b) Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que adquiere a título de donación en el estado actual en que se encuentra, conforme a lo pactado, a su entera satisfacción.-----

NOTA: El inmueble objeto de la presente donación seguirá destinado exclusivamente para la Sede Educativa El Treinta, actualmente tiene la función pública escolar con un nivel de enseñanza básico preescolar y primaria. --

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: Fotocopia cedula de los DONANTES, EFRAIN GARCIA ARIZA y CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE, Intención Donación, y ACTA DE POSESION del señor ALCALDE de fecha 20 de diciembre de 2019, Solicitud de Insinuación Donante y Donatario, Avalúo comercial expedido por el perito evaluador JESUS ANTONIO SOLANO ROZO, certificación de Congrua subsistencia expedido por el contador JOSE JAVIER REY VERGAS, con el Certificado de la Junta Central de Contadores y Tarjeta Profesional N| 84495-T. Se adjunta copia de la escritura No 2950 de 22 de septiembre de 2020, de la Notaria Tercera del Circulo de Villavicencio, Copias

Escrituras 651 de 24 de septiembre de 1985 de la Notaria Única del Circulo de San Martin de los Llanos. Copia Plano.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY: _

DECIMO QUINTO- en lo no previsto por las partes en el presente contrato ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil, artículos 634, 635, 636 y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad las partes suscriben este documento en el Municipio de San Martin, en el mes de octubre día 20 del año 2021 -

LOS DONANTES:

F. Garcia Ariza
C. Rojas Ovalle

EFRAIN GARCIA ARIZA
CC. N°. 5.709.616 de Puente Nacional – Santander

CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE
CC. No. 41.771.946 expedida en Bogotá. D.C

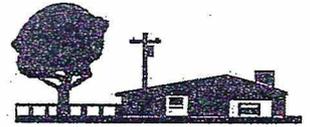
DONATARIO:

CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA
Alcalde Municipal

023.

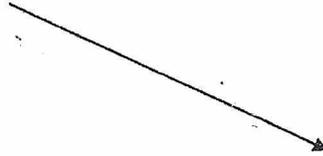
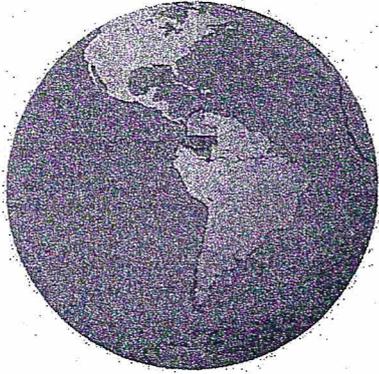


JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR

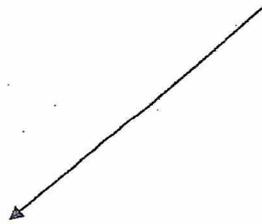
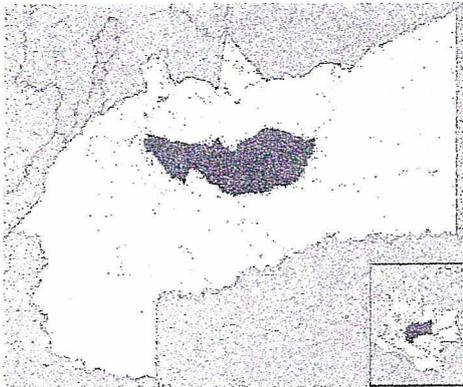
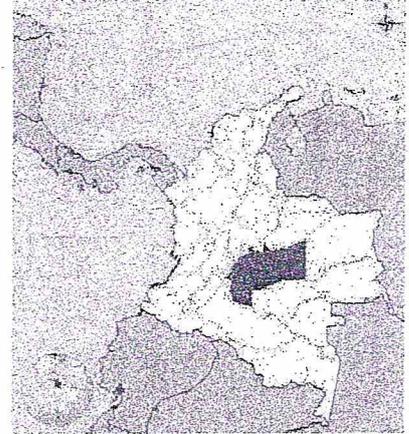


Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

AVALÚO COMERCIAL



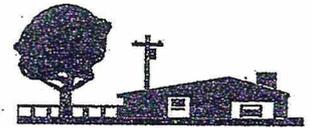
INMUEBLE RURAL:
Escuela Viso Colorado-El Treinta
VEREDA "VISO COLORADO-EL TREINTA"
MUNICIPIO DE SAN MARTÍN - META



1
Actualización de Activos. Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía. Valorización, Vías.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



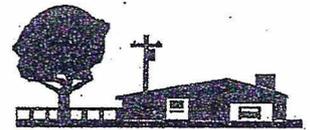
Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

TABLA DE CONTENIDO

	Pagina
1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	4
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	9
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	10
8. MÉTODO DE AVALÚO	15
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	16
10. CONSIDERACIONES GENERALES	17
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	17
12. RESULTADO DEL AVALÚO	19
13. ANEXOS	20



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** MUNICIPIO DE SAN MARTÍN-META.
- 1.2. RADICACIÓN:** Contrato de Prestación de Servicios N° 108 de 2021.
- 1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Agropecuario.
- 1.4. TIPO DE AVALÚO:** Comercial Rural.
- 1.5. DEPARTAMENTO:** Meta.
- 1.6. MUNICIPIO:** San Martín.
- 1.7. VEREDA:** Viso Colorado-El Treinta.
- 1.8. DIRECCIÓN:** Escuela Viso Colorado-El Treinta, parte predio Las Milpas
- 1.9. NOMBRE DE PREDIO:** Escuela Viso Colorado-El Treinta / Parte Predio Las Milpas.
- 1.10. MARCO JURÍDICO:** Avalúo del inmueble Escuela Viso Colorado-El Treinta por Actuación urbanística – Tipo Subdivisión Rural del predio Las Milpas; tendiente a Donar al Municipio de San Martín dicha porción de terreno de las Milpas con destino a la Escuela Viso Colorado-El Treinta. Saneamiento de la tenencia. Titulación de Equipamiento Rural.
- 1.11. PLANCHA IGAC:** 285-II-C. Escala 1:25000.
- 1.12. DESTINACIÓN ACTUAL:** El Terreno a valorar es Institucional Educativo y su matriz Pecuario y de conservación.
- 1.13. FECHA DE ASIGNACIÓN Y VISITA:**
Asignación: junio 01 de 2021.
Visita: junio 03 de 2021, 17 de agosto de 2021.
Informe: septiembre 02 de 2021

3

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro, Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía. Valorización. Vías.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

2. INFORMACIÓN CATASTRAL.

Código Departamental: 50
Código Municipal: 689
N° Predial Mayor Extensión: 00-02-0001-0052-000. LAS MILPAS
N° Predial Predio a Donación: 00-02-0001-0176-000. Escuela El Treinta
Zona Homogénea Física: 19
Zona Homogénea Económica: 01

Dirección: Escuela Viso Colorado-El Treinta / Parte Predio Las Milpas.

VIGENCIA DE LA ACTUALIZACIÓN	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	DESCRIPCIÓN DE LA ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	AVALUO CATASTRAL VIGENTE
1/01/2021	19	Clima cálido semihúmedo, VP de 38; pendientes del 0 al 3%, con aguas suficientes, vías buenas; tierra de labor, pastos mejorados.	1	\$7,522,100	110 Has, 5565 M ²	263 M ²	\$849,620,000

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Carta de localización predial 285-II-C. Escala 1:25000. Parcial del Mapa predial del Municipio de San Martín-Meta.
- b) Fotocopia del folio de Matrícula Inmobiliaria 236 – 3956.
- c) Fotocopia estado predial 00-02-0001-0052/0176-000.
- d) Certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal de San Martín-Meta.
- e) Plano topográfico del predio Las Milpas y La Escuela El Treinta.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO.

El predio base de estudio es denominado “Las Milpas” el cual dará origen al predio dado en donación lote: Escuela Viso Colorado-El Treinta.

4.1. PROPIETARIOS: 50% del predio le corresponde a EFRAÍN GARCÍA ARIZA. Cédula de ciudadanía 5'709.616 expedida en Puente Nacional

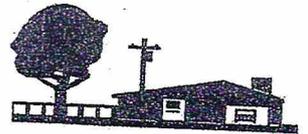
4

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR

Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

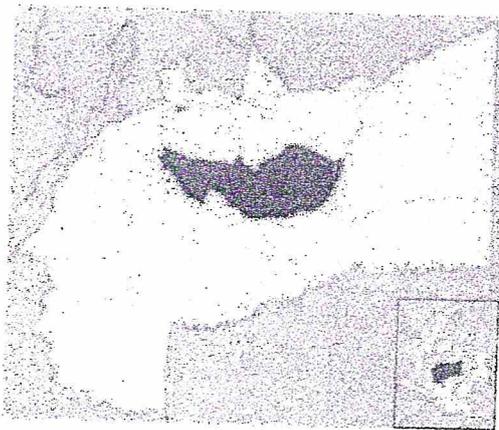


y 50% del predio le corresponde a CARMEN ALICIA ROJAS OVALLE
Cédula de ciudadanía 41'771.946 expedida en Bogotá.

- 4.2. **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura 651 del 24 de septiembre de 1985, de la Notaría Única de San Martín - Meta, para EFRAÍN GARCÍA ARIZA y Escritura 2950 del 22 de septiembre de 2020 de la notaría tercera (3ª) de Villavicencio.
- 4.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 236 - 3956.
- 4.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** No existen inconsistencias, restricciones, gravámenes, ni afectaciones, descritas en el Certificado de tradición y libertad.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



El Municipio de San Martín, se localiza en el centro del Departamento del Meta, en la zona occidental del inicio de la Orinoquía colombiana; entre las latitudes Norte 3°48'43.23" a la 3°14'16.46" y longitud occidental desde la 73°47'33.75" hasta 72°17'40.40"; con una cabida superficial de 594.541,42 Has, limitando municipalmente así: **NORTE.** Con los Municipios de Guamal, Castilla la Nueva, San Carlos de Guaroa y Puerto López; **ORIENTE.** Con los

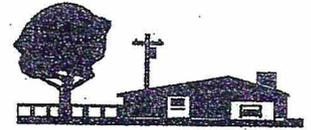
Municipios de Puerto Gaitán; **SUR.** Con los Municipios de Mapiripán, Puerto Lleras, Fuente de Oro y Granada; **OCCIDENTE:** Con los Municipios de El Castillo, El Dorado y Cubarral.

El municipio de San Martín de los Llanos presenta una densidad poblacional definida en 0.45 personas/Km² referido a toda la unidad orgánica, reflejando la actividad económica agropecuaria íntimamente relacionada con la

5
Actualización de Activos. Avalios Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

vocación de los suelos que está determinada técnicamente así: el 66% del suelo es disponible a actividades silvopastoriles, un 20% para actividad de ganadería semi intensiva, un 4% está vinculada a la frontera agrícola y el 10% restante en Conservación y protección de las aguas de escorrentía.

Lo anterior está relacionado con la calidad (valor potencial) de los suelos y su tenencia, pues el municipio tiene tres secciones o sectores que corresponden así: el primero es la llanura alta adyacente al piedemonte con UAF de 34,00 Has, el segundo es la transición de la llanura (CONPES 3797 de 2014) a la altillanura disectada con UAF de 1.840,00 Has y el tercero atañe a las vegas de los ríos que circunscriben al territorio como son Ariari, Humadea y Guamal con UAF de 13,00 Has.

Tabla 1. Concentración de la tierra según su tamaño

SANTAMARTÍN	RANGOS PROPIEDAD	TAMAYO TERRENO (Ha)	ÁREA TERRENO (Ha)	PROPIETARIOS	%
	Predios < 3 Ha.	191,88	0,03	166	4,55
	Predios 3 < 10 Ha.	4.338,09	0,77	1507	41,28
	Predios 10 < 20 Ha.	4.214,85	0,75	335	50,76
	Predios 20 < 200 Ha.	49.199,21	8,76	983	26,92
	Predios mayores 200 Ha.	503.815,03	89,69	660	18,08
TOTAL		561.759,05	100	3651	100

Fuente: Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural en Colombia, IGAC. Elaboración: OMTM. (Perfil productivo de San Martín de los Llanos PNUD-Ministerio de trabajo 2014)

El área rural según el Acuerdo 042 de junio 16 del 2001, la conforman 27 veredas:

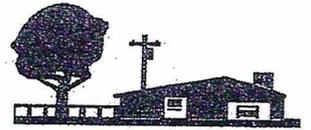
Nº	Vereda	Nº	Vereda
1	Altamira	14	Treinta – Viso Colorado
2	El Meray	15	La Camachera
3	El Carmen	16	La Reforma
4	Gualas bajo Humadea	17	Alto Iracá
5	La Unión	18	La Castañeda
6	Bajo Camoa	19	Rincón de Bolívar
7	Chaparral	20	Llano Grance
8	Aribas	21	Fundo Nuevo
9	La Guardiania	22	Santa Teresa del Camoa
10	Santa Helena	23	Siberia
11	La Bañadera	24	Brisas del Manacacías
12	La Pascualera	25	Puerto Castro
13	Alto Rubiano	26	Cúmaralito
		27	Cristalina

Fuente: Plan ajustado. Revisado PBOT. 2014

El restante de la población (17.500 habitantes, Aprox) se localizan en la cabecera municipal.

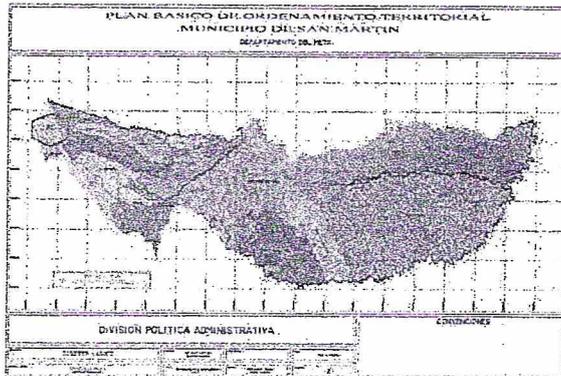


JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

- 5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** La división político-administrativo donde se encuentra el predio Las Milpas, corresponde al sector occidente del municipio adyacente a la cabecera municipal de San Martín-Meta, específicamente en la vereda Viso Colorado-El Treinta, la cual se delimita de la siguiente manera:



Norte: Con el municipio de Cubarral.
Oriente: Con la Vereda Alto Rubiano.
Sur: Con la Cabecera Municipal y las Veredas, Guardiania y Alto Iracá.
Occidente: Con la Vereda La Camachera.

- 5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Sector con predios cuya actividad económica están vinculados a la frontera Agrícola y Pecuaria, con predominio de cría intensiva de ganado vacuno; la actividad pecuaria ocupa un porcentaje del 80% aproximadamente de cada propiedad de manera genérica. Esta zona se encuentra descrita en los usos actuales del suelo como:

- Áreas que presentan relictos de bosque secundario.
- Áreas de pastos que presentan manejo agronómico, dedicado a la ganadería.
- Áreas de cultivos cuyos ciclos vegetativos son perennes o transitorios.

- 5.3. DESARROLLO:** La Vereda Viso Colorado-El Treinta presenta un desarrollo notable con respecto a toda frontera económica municipal por encontrarse adyacente al perímetro urbano, primando lo agropecuario, con gran ventaja para el movimiento y comercialización de los productos.

- 5.4. NIVEL SOCIOECONÓMICO:** En la zona la tenencia de la tierra es variable con predominio de predios de tipo mediano entre 30-120 Has

7

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.

65



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

y la propiedad es variada entre propietarios del sector y propietarios flotantes de arriba los fines de semana.

5.5. COMERCIALIZACIÓN: La comercialización de los productos agropecuarios extraídos de la vereda Viso Colorado-El Treinta, son: ganado vacuno, leche, cerdos, huevos y/o pollos, piña, sandía y cítricos; los que se comercializan a nivel de menudeo con facilidad en la cabecera urbana de los municipios de San Martín y Granada y de manera al por mayor en Bogotá que se localiza a 179,5 km por la vía 65 (Marginal de la Selva-Sección Embrujo Llanero) y 40 (Villavicencio-Bogotá) del territorio colombiano.

7.1.1 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La vía de acceso a la Vereda Viso Colorado-El Treinta corresponde a la vía veredal que semicircularmente da inicio y termina en la vía Principal Nacional Ruta 65 que del Municipio de Villavicencio conduce a la cabecera municipal de San Martín-Meta-Granada, pasando por los sitios Acacias-Guamal-Cruce a Cubarral. Esta vía veredal se encuentra sin acabados y en regular estado en tierra y material de río, y es la única que beneficia al predio en estudio, tiene ruta alterna al municipio de Cubarral. Carretera que se encuentra en tierra, sin acabados y en regular estado, y es la única que beneficia al predio en estudio, con ruta alterna al municipio de Cubarral.

5.6. SERVICIOS COMUNALES: Por la ventaja de la cercanía al casco urbano, se disfruta de todos los servicios que tiene la cabecera municipal de San Martín-Meta, que cuenta con: Centros educativos a nivel de primaria y secundaria, polideportivo, centros culturales, droguerías, papelerías, almacenes, centro de compraventa de productos agropecuarios, plaza o zona de mercado. La prestación de servicio de salud, se realiza principalmente en el casco urbano en El municipio cuenta con el hospital de primer orden E.S.E. San Martín, el cual es de carácter público con brigadas de salud y vacunación periódicamente, haciéndolo extensivo a las diferentes regiones del Municipio. El hospital de mayor categoría se encuentra en Granada a 20 km.

5.7. SERVICIOS PÚBLICOS: La zona de la Vereda de Viso Colorado-El Treinta, cuenta con redes de energía eléctrica a cargo de Electrificadora del Meta no hay servicio de acueducto veredal, sin embargo, el predio en estudio dispone de su propio manantial. La señal del servicio de telefonía móvil es buena.

8

Actualización de Activos. Avalios Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.

66



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



*Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110*

- 5.8. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** El municipio de San Martín-Meta-Meta, en este momento no presenta problemas notorios por presencia de grupos armados al margen de la ley. Con una calma relativa desde hace unos 15 años.
- 5.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Los predios de la Vereda Viso Colorado-El Treinta del municipio de San Martín-Meta son Inmuebles de buena valorización por sus características particulares de ubicación, al encontrarse adyacentes a la cabecera municipal de San Martín-Meta, y por su producción ganadera.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

De conformidad a la certificación, expedida por el jefe de la Oficina de Planeación de San Martín-Meta Meta CUSU No 231 y 232 del 14 de septiembre de 2021 el cual es parte integral del presente documento, se tiene, para el Predio LAS MILPAS y su segregación ESCUELA EL TREINTA que:

“Revidada la Cartografía temática que hace parte integral del plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de San Martín de los Llanos (adoptado mediante acuerdo No. 062 de 2000, modificado por el acuerdo 0042 de 2001 y acuerdo 032 de 2012) el predio relacionado a continuación:

Código catastral 50689-00-02-0001-0052-000; 50689-00-02-0001-0176-000

MATRÍCULA INMOBILIARIA -

DIRECCIÓN: LAS MILPAS/VEREDA TREINTA VISOCOLORADO

PROPIETARIO: GARCÍA ARIZA EFRAÍN

SOLICITANTE: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.

Presenta las siguientes normas referentes al uso del suelo, así:

- 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** De acuerdo con el plano No. 12 “Zonificación Ambiental Funcional” el predio se encuentra clasificado en **SUELO RURAL**.
- 2. USO DEL SUELO:** De acuerdo con el plano 12 “Zonificación Ambiental Funcional” el predio se encuentra localizado en **SIN RESTRICCIONES AGROINDUSTRIAL MECANIZABLE**.
- 3. RÉGIMEN DE USOS.** De acuerdo con la tabla 4 “Uso acordado o zonificación” del artículo 6 del Acuerdo 062 de 2000, el régimen de usos establecidos para la zona denominada **SIN RESTRICCIONES AGROINDUSTRIAL MECANIZABLE** es el siguiente:
USO PRINCIPAL: Agricultura comercial. Áreas excelentes para la producción. Se puede confinar cualquier uso den ellas.
USO COMPATIBLE: Restauración ecológica, recreación, vivienda rural, aprovechamiento forestal y sostenible, infraestructura de apoyo a producción.

9

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos. Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.

6



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR



Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

USO CONDICIONADO: *Actividades mineras que rompan necesariamente con los niveles acuíferos superficiales y deterioren el suelo superficial adyacente.*
USO PROHIBIDO. *Minería superficial.*

Se concluye que el predio en su Uso Actual es acorde con lo normado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio base de estudio es el predio "Las Milpas" y con base en él se dará origen al nuevo predio que se donará denominado Escuela Viso-Colorado El Treinta y su localización georreferenciadamente y al centro aproximado de predio de mayor extensión motivo de segregación y donatario tiene las coordenadas geográficas $N=3^{\circ}44'14.45''N$ y $W=-73^{\circ}45'2.55''$; topográficamente las coordenadas planas son $E= 1'036.302,51$; $N= 905.034,63$, del sistema Magna Sirgas Origen Bogotá.

El predio a donar para la escuela tiene las coordenadas geográficas $N=3^{\circ}44'8.10''N$, $W=-73^{\circ}45'39.59''O$ y coordenadas planas $E= 1'035.159,62$; $N= 904.839,16$.

Descriptivamente el predio se ubica al noroccidente de la cabecera municipal de San Martín-Meta, Vereda Viso Colorado-El Treinta; la vía de acceso es la vía veredal que semicircularmente se inicia en la zona sur a 550 metros de San Martín en la Ruta Nacional 65 que de Villavicencio conduce a la cabecera municipal de San Martín-Meta-Granada (pasando por los sitios Acacias-Guamal-Cruce a Cubarral) y termina en el sector norte de esta vía, así pues, tiene dos accesos desde esta ruta nacional; el primero corresponde al acceso sector norte (ver foto imagen satelital siguiente) y con ramal de ruta veredal límite Cubarral-San Martín a la derecha y desde la vía nacional al predio a 8 km por la veredal (desde aquí y por la vía nacional hasta al norte de la ciudad de San Martín 8.7 km). Igualmente hay acceso por la misma vía Ruta 65 San Martín-Granada al sur y a 550 metros del perímetro urbano de San Martín acceso sur a la derecha y a 8,3 km al predio.

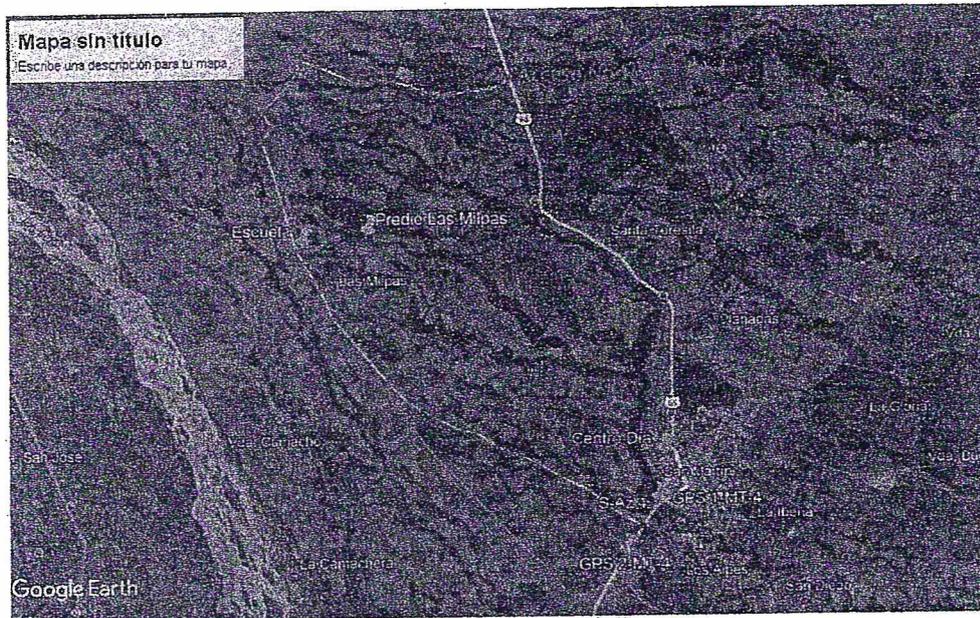
10



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR



Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
 Teléfono Celular 310-5589110



*Imagen Satelital del acceso al predio.

7.1.2 ÁREAS: Con base en los documentos administrativos, jurídicos y técnicos aportados, tenemos las siguientes áreas:

Nota: Para el presente avalúo, se trabajará con el área total y parcial de terrenos y reportados en el certificado de libertad y para el predio objeto del avalúo y de donación Escuela Viso-Colorado El Treinta se asumirá el plano del **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR LA EMPRESA USAID.**

Predio "LAS MILPAS" 00-02-0001-0052-000	
FUENTE	ÁREAS (Has/M²)
Archivos digitales alfanuméricos del Catastro	110 Has + 5.565,00 M ²
Certificado de Libertad y Escritura	110 Ha + 9.710,00 M ²
Plano producto de verificación en Terreno	111 Ha + 9.710,00 M ²
Lote "ESCUELA EL TREINTA" 00-02-0001-0176-000	
FUENTE	ÁREAS (Has/M²)
Archivos digitales alfanuméricos del Catastro	0 Has + 4145,00 M ²
Certificado de Libertad y Escritura	No tiene
Plano producto de verificación en Terreno	0 Has + 5.472,50 M ²

7.1.3 L



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR



Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

INDEROS Y DIMENSIONES:

Predio Las Milpas: Terreno de 110 Has y 9710 m²

NORTE: Entre puntos °45-°44 con 1.550,00 Mt limita con el predio 00-02-0001-0053-000 y de los puntos °44-°42 en 443,00 Mt con el predio 00-02-0001-0055-000.

ORIENTE: de los puntos °8B-°42 con 702,00 Mt linda con el predio 00-02-0001-0001-000.

SUR: entre puntos °6B-°8B en 599,00 Mt y puntos °1B-°6B en 1.049,50 Mt limita con el predio 00-02-0001-0001-000.

OCCIDENTE: de los puntos °45-°1B con 734,00 Mt linda con la vía veredal San Martín-Cubarral.

FUENTE: Medidas tomadas del Plano topográfico del predio Las Milpas, Certificado de libertad y actualizados en terreno por el Ing. Catastral Jesús Antonio Solano.

LOTE Escuela El Treinta-Viso Colorado: Terreno de 5472,50 m²

NORTE: Entre puntos °45-°48 con 54,23 Mt limita con el predio 00-02-0001-0053-000.

ORIENTE: de los puntos °48-°47 con 100,45 Mt linda con el predio 00-02-0001-0001-000.

SUR: entre puntos °46-°47 con 54,63 Mt limita con el predio 00-02-0001-0001-000.

OCCIDENTE: de los puntos °45-°46 con 100,65 Mt linda con la vía veredal San Martín-Cubarral.

FUENTE: Medidas tomadas del Plano topográfico realizado por USAID, y dibujado por el Ing. Catastral Jesús Antonio Solano.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Corresponde a un terreno plano con pendiente no mayor de 3%.

7.1.5 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta una forma de polígono regular.

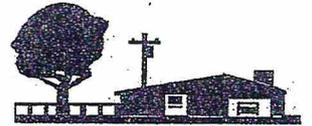
7.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA: El predio se localiza 485 metros sobre el nivel del mar.

TEMPERATURA: "La temperatura promedio del municipio de San Martín-Meta es de 28 °C, viento del NE a 13 km/h, humedad del 68 %



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



*Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110*

PRECIPITACIÓN: Para el sector de estudio es 3500 mm promedio anual.

PISO TÉRMICO: Cálido. Altura 500-200 msnm. 24 °C - 30 °C.

CLIMA: Tipo Perhúmedo de carácter megatérmico. Tropical lluvioso de Selva (Clasificación Koeppen).

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: No se conocen.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Abril a Julio. Septiembre –Noviembre.

NÚMERO DE COSECHAS: Dos anuales.

VEGETACIÓN NATURAL: Mamitos, cedros, yarumos, yopos, majaguitos, gualanday, ajicitos, cañafístulos, madroño, caimarón, cachicamo, palmeras de seje, chúpapo y moriche; helechos, pastos rabo zorro, colemula, Guaratara, etc. Siendo esta zona la conjunción de bosque andino, bosque basal y formación de sabana.

ZONAS DE VIDA: Bosque húmedo Tropical (bh-T).

SUELOS: Acorde con el Estudio General de suelos del Meta IGAC 2004, el sector en donde se encuentra el predio objeto de avalúo, corresponde a suelos de Consociación Tipic Hapludox PVAa, integrada por suelos Typic Hapludox en porción de 75% e inclusiones de suelo Oxic Dystropepts en un 15% y Typic Kandudults en 10%. **Clase IIc.** Suelos con algunas limitaciones que reducen los cultivos posibles de implantar o requieren moderadas prácticas de conservación.

FUENTE: Estudio General de suelos del Meta IGAC 2004.

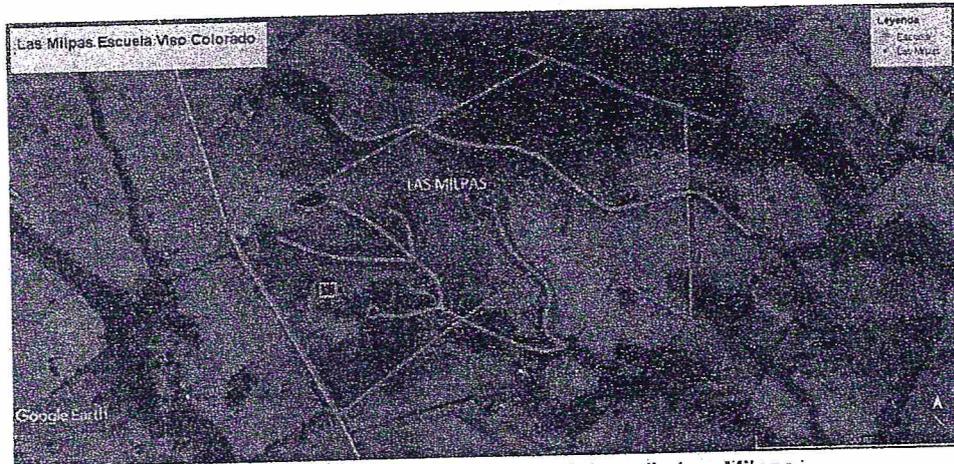
7.1.7 RECURSOS HÍDRICOS: El predio de mayor extensión Las Milpas se encuentra en la estrella fluvial del municipio de San Martín, zona donde nacen las escorrentías afluentes del Caño Camoa en la cuenca alta que son Piñalito alto, Piñalito medio y Piñalito bajo, por tanto goza de zonas de humedal y nacéderos cuyas escorrentías tributan sus aguas a estos afluentes.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110



*Imagen satelital con detalle del recurso hídrico del predio Las Milpas.

7.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio no cuenta con acceso a vías carreteables. Al predio se accede por servidumbre de sendero.

7.1.9 VÍAS INTERNAS: El predio de mayor extensión posee vías internas carreteables en la zona occidental. El lote de la escuela dispone de acceso vehicular.

7.1.10 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: En la Escuela las cercas perimetrales, están en postes de concreto y alambre de púas de cuatro hilos en buen estado. Internamente el predio las milpas dispone de seis divisiones para separar potreros.

7.1.11 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN: El inmueble se viene explotando con ganadería en los sectores de lechería y ceba. Todo el terreno es susceptible de mecanizar por sus características físicas del suelo.

7.1.12 REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con servicio de energía eléctrica, y agua procedente de la quebrada y las manas del lugar, la cobertura de telefonía móvil es buena.

7.1.13 IRRIGACIÓN: Teniendo en cuenta el relieve, el tipo de suelo y la hidrología del predio, la irrigación se realiza de manera natural por capilaridad y se considera factible desarrollar un sistema por bombeo

14

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos. Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía. Valorización. Vías.

72



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

o gravedad, siempre y cuando de manera legal se gestione ante la Corporación Autónoma Regional los permisos de concesión de aguas.

7.1.14 OTROS: El predio posee una mejora correspondiente a la escuela en el sector occidental con instalaciones de aula, baños, juegos infantiles y cancha polideportivo al aire libre.

7.1.15 UNIDADES FISIOGRÁFICAS:

El terreno a valorar corresponde al área donde está sentada la escuela que es un área homogénea; por tanto no se estudiarán ni valorarán las unidades fisiográficas del predio las Milpas.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

Solo se valorará el terreno tendiente a la donación que es donde se localiza la Escuela, por tanto no se calificará ni valorará ninguna edificación.

8. MÉTODO DE AVALÚO

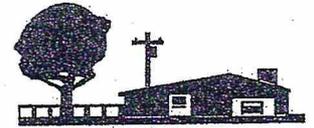
8.1. Para este avalúo se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008:

Artículo 1º.- 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.

Artículo 9º.- Consulta a expertos Avaluadores 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.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

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.

La encuesta solo se podrá realizar cuando el perito no haya podido obtener datos ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

Artículo 13°.- Método de Costo de Reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. En el desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultado el propietario señor Efraín García Ariza, existe un avalúo realizado en septiembre del año 2020 de este predio con las siguientes características:

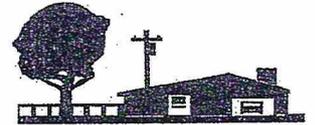
Finca "Las Milpas", número predial 00-02-0001-0052-000. Área:
110,9710 Has
Ubicado: Vereda Iracá Municipio San Martín.

16

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

Avalúo: \$ 10'300.000/Ha, Terreno Clase IV; 80 Has. Y \$ 2'500.000/Ha
Terreno Clase VII, 30,9710 Has.
Uso: Cría y explotación ganadera.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Para determinar el justiprecio de la porción del inmueble a donar se tomó en cuenta el método de comparación de mercado. En la aplicación de este método, se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles con características similares a las que se avalúa.

- El tamaño del predio.
- La concordancia del destino económico del predio con la Certificación de Uso del Suelo Expedido por la Secretaría de Planeación.
- El inmueble indicado y mostrado.
- La explotación económica.
- La dinámica del mercado inmobiliario en el área de influencia del avalúo la cual es poca.
- Se consideraron factores de ubicación, destino económico y condición actual.
- Las condiciones de mercado.
- Las cercas limítrofes e internas están valorados dentro del terreno
- Las condiciones fundamentales del presente avalúo, fueron de acuerdo a los análisis existentes de condiciones normales de mercado.

Bajo las anteriores consideraciones, se desarrolló de manera general, los análisis de las investigaciones tendientes a la obtención del valor del terreno del predio Las Milpas y ese valor será el asignado a la porción del terreno a donar.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA: En el sector se encontró el siguiente mercado inmobiliario:

Actualización de Activos. Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Masivos, Efecto Plusvalía e Industriales. Catastro. Cartografía, Fotointerpretación. Evaluación Económica de Proyectos de Inversión. Planeación Urbana y Rural. Reglamentaciones. Reparaciones Locativas. Topografía, Valorización, Vías.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES											
No.	UBICACIÓN	VALOR PREDIO	% NEG.	VALOR DESPACHO	AREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO HA	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	DESCRIPCIÓN DEL PANELE	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
1	Viso Colorado	\$ 3,192,000,000	15%	\$ 2,713,200,000	84	\$ 30,871,429	Vivienda con cuatro alcobas, Sala, comedor, 2 baños, Hall	\$ 120,000,000	Predio en el sector, con 5 potreros de pastos mejorados, vivienda, 7 estratos del pueblo, Pista, vía de acceso, pazo y multiconcha.	Portal Inmobiliario-buscocasia.com	Internet
2	Cachipay - Viso Colorado	\$ 1,560,000,000	7%	\$ 1,395,000,000	43	\$ 30,348,837	Vivienda con tres alcobas, Sala, comedor, 2 baños	\$ 90,000,000	Predio en el sector, con 5 potreros de pastos mejorados, vivienda, 7 estratos del pueblo, Terreno plano, vía de acceso, agua por ducto.	casas.trovi.com.co	Internet
3	El Moriche Viso Colorado	\$ 3,350,000,000	0%	\$ 3,350,000,000	110	\$ 30,454,545	No tiene	\$ 0	Fisca con aguas varaneras, la arroyuela sembrado en pastos y no tiene vivienda. Vía de acceso.	Juan Javier Oferte Facebook	3227562840
4	Corralejas Viso Colorado	\$ 4,500,000,000	10%	\$ 4,050,000,000	130	\$ 30,384,615	Casa Bloque-Ladrillo, 3 alcobas, cocina y baño, Hall	\$ 100,000,000	Fisca en el sector, pastos, 15 potreros, agua varanera.	Victor Manuel Barbosa	Terreno

ANALISIS DE OFERTAS:

OFERTAS 1 a 4: corresponde a predios ubicados en el sector con características similares en cuanto a pendientes, suelos reflejando el valor real de la zona.

11.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA: Debido a que se encontró mercado inmobiliario en el sector, no se recurre al apoyo de la investigación directa.

11.3 VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES: No se tuvieron en cuenta.

11.5. VALORES ADOPTADOS: De acuerdo a los análisis realizados, acorde con lo descrito en el análisis de las ofertas se adoptaron los siguientes valores:

Valor Terreno por hectárea: 30'000.000^{oo}

No se tiene en cuenta valores de construcción, anexos, Elementos permanente o especiales, por centrarnos únicamente a determinar los valores de suelo o terreno que es el objeto de la donación.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

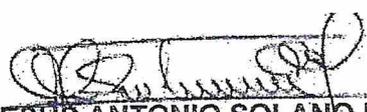
12. RESULTADO DEL AVALÚO DEL TERRENO A DONAR

Con base en el inciso 1.10. Marco Jurídico del presente documento, el objeto del presente estudio es determinar el Avalúo de la porción del terreno a donar con cabida de 5.472,50 m², proveniente del Predio Las Milpas con: área de 110 Has y 9710 m². Por tanto se realiza la obtención del valor del terreno del predio Las Milpas y ese monto es el precio de la donación

ÍTEM	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Unidad Fisiográfica.única	Ha	0.54725	\$ 30,000,000	\$16,417,500
TOTAL TERRENO				\$16,417,500
CONSTRUCCIÓN				
No se reporta	GLOBAL	0.00	\$ 0	\$ 0
TOTAL CONSTRUCCIÓN				\$0
ELEMENTOS PERMANENTES				
Cultivos	Ha	0.0000000	\$ 0	\$0
				\$0
AVALUO TOTAL				\$16,417,500

SON: DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE.

Atentamente,


JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
Ingeniero Catastral y Geodesta
25222-20777 COPNIA Cundinamarca
Registro Avaluador RAA – ANA: AVAL-17352124



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR

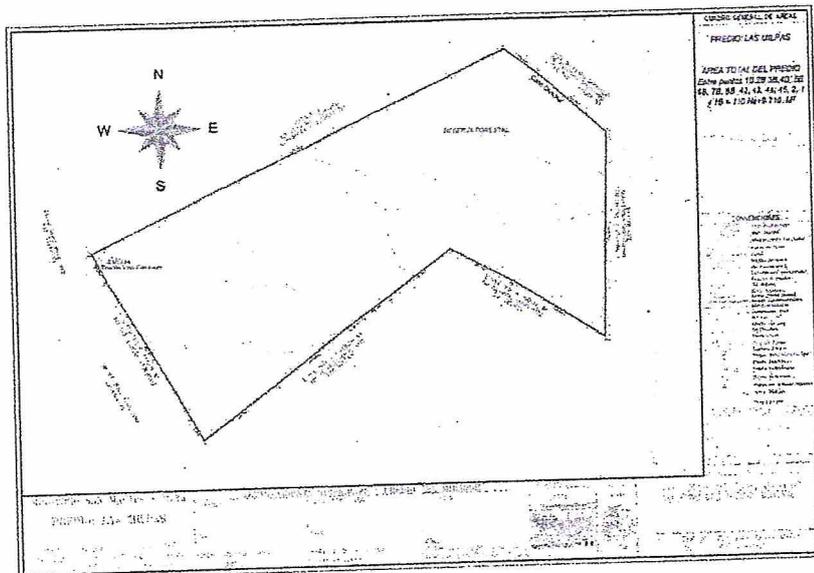


Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

13. ANEXOS

13.1 GRÁFICOS

- ✓ Plano topográfico del predio Las Milpas, elaborado por El Ingeniero Catastral Jesús A. Solano Rozo; fechado agosto 2021.



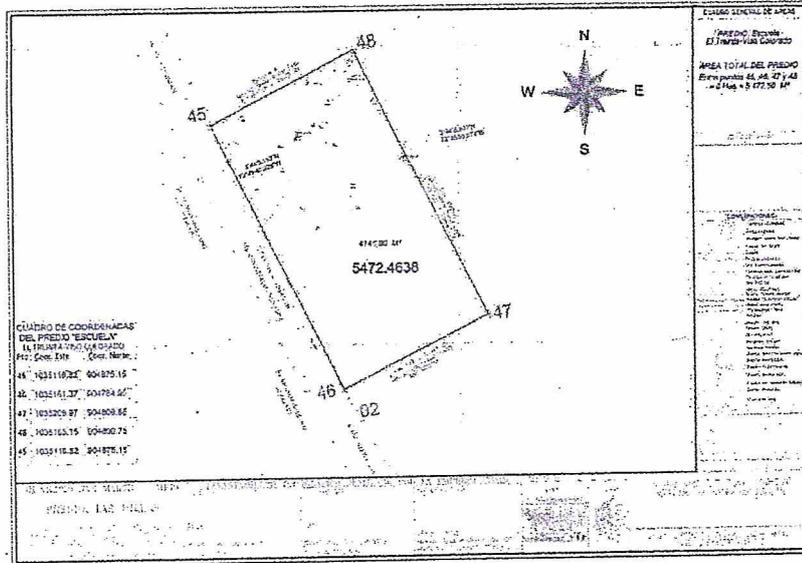
- ✓ Plano Topográfico del pedio Escuela El Treinta-Viso Colorado, Realizado por la Firma USAID y dibujado para este avalúo por el Ing. Jesús Antonio Solano con base en las coordenadas del levantamiento realizado.



JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA – AVALUADOR



Calle 5 No. 4 – 28 San Martín – Meta.
Teléfono Celular 310-5589110



- ✓ Folio de Matrícula Inmobiliaria 236 – 3956.
- ✓ Certificación reglamentación urbanística.

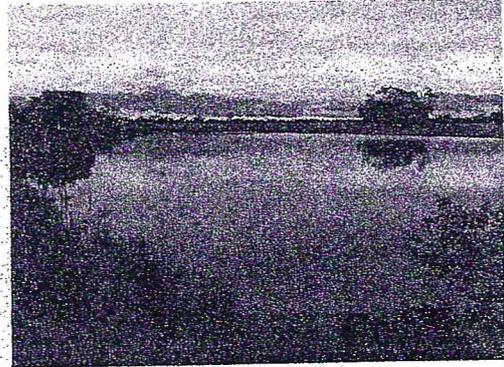


JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR



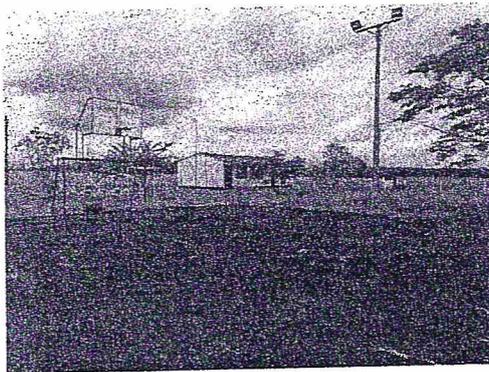
Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
Teléfono Celular 310-5589110

13.2 FOTOGRAFICOS



Panorámica de entrada a las Milpas

Detalle del recurso hídrico del predio



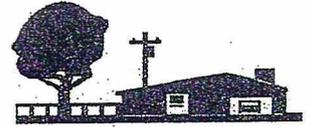
Panorámica de la Escuela

Detalle del Acceso a la Escuela

J



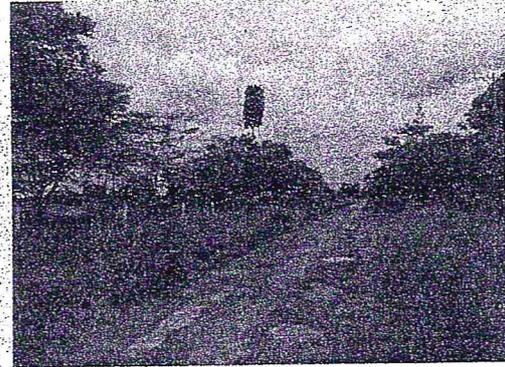
JESUS ANTONIO SOLANO ROZO
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA - AVALUADOR



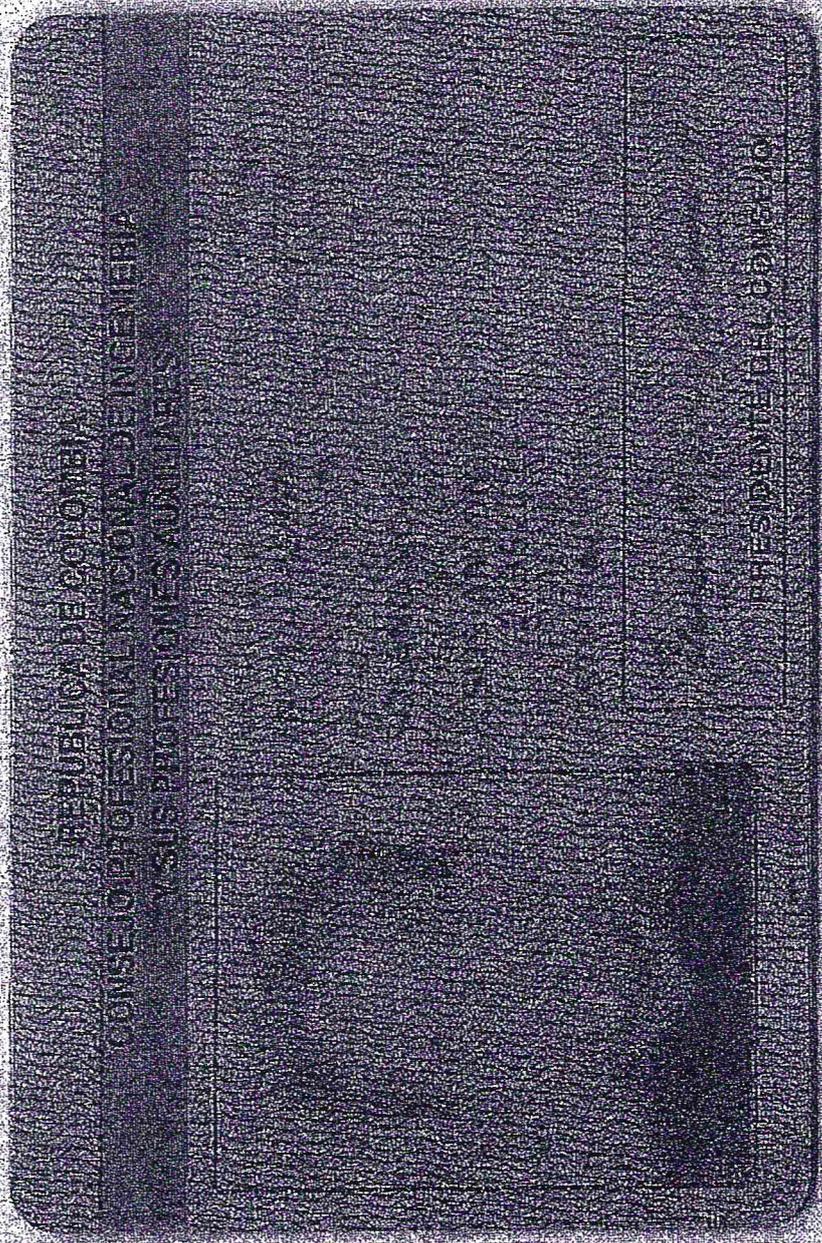
Calle 5 No. 4 - 28 San Martín - Meta.
Teléfono Celular 310-5589110



Detalle de Instalaciones Recreativas



Detalle de vía de acceso



REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

Y SUS PROFESIONES AUXILIAR

PRESIDENTE DEL CONSEJO



PIN de Validación: c4000w3a



<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) JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17352124, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17352124.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO 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 20 Ago 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 20 Ago 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 20 Ago 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de	Fecha 20 Ago 2020	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: c4800r3a



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.

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	Regimen
20 Ago 2020	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN MARTÍN, META
 Dirección: CALLE 5 N° 4-28
 Teléfono: 3105589110
 Correo Electrónico: azimutsur@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17352124.

El(la) señor(a) JESÚS ANTONIO SOLANO ROZO 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.

active
Pin
3000



PIN de Validación: c4600b3a



Que
Auto,
servi,
Enje,
es:
Apo



PIN DE VALIDACIÓN

c4600b3a

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

8

CUSU No. 232 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS (META)**

HACE CONSTAR QUE

Revisada la cartografía temática que hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del Municipio de San Martín de los Llanos (adoptado mediante Acuerdo No. 062 de 2000, modificado por el Acuerdo 042 de 2001 y el Acuerdo 032 de 2012), el predio relacionado a continuación:

CÓDIGO CATASTRAL	50689-00-02-0001-0176-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	—
DIRECCIÓN / VEREDA	ESCUELA EL TREINTA / VEREDA TREINTA VISOCOLORADO
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE SAN MARTIN
SOLICITANTE	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Presenta las siguientes normas referentes al uso del suelo, así:

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

De acuerdo con el Plano No. 12 "Zonificación Ambiental Funcional", el predio se encuentra clasificado en:

SUELO RURAL

2. USO DEL SUELO

De acuerdo con el Plano No. 12 "Zonificación Ambiental Funcional", el predio se encuentra localizado en:

SIN RESTRICCIONES AGROINDUSTRIAL MECANIZABLE

3. RÉGIMEN DE USOS

De acuerdo con la tabla 4 "Uso Acordado o Zonificación" del artículo 6 (Componente Rural de Uso Acordado) del Acuerdo 062 de 2000, el régimen de usos establecido para la zona denominada **SIN RESTRICCIONES AGROINDUSTRIAL MECANIZABLE** es el siguiente:

Uso Principal	Agricultura comercial. Áreas excelentes para la producción. Se puede confinar cualquier uso en ellas.
Uso Compatible	Restauración ecológica, recreación, vivienda rural, aprovechamiento forestal y sostenible, Infraestructura de apoyo a producción.
Uso Condicionado	Actividades mineras que rompan necesariamente con los niveles acuíferos superficiales y deterioren el suelo superficial adyacente.
Uso Prohibido	Minería superficial.

Página 1 de 2



Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **conceptos de uso de suelo** expedidos por los curadores urbanos o las autoridades municipales: 1) únicamente señalan las "normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) no conceden permiso para el funcionamiento, adecuación o construcción de ningún establecimiento. Por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la licencia de construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud; se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda, según las definiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, de lo contrario se entenderá prohibido aun cuando el presente concepto lo categorice como principal o compatible.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio de 2015, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución salvo disposición legal contrarios, constituyéndose simplemente en un criterio orientador.

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Concepto de Uso del Suelo es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. **La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.**

Se expide el presente a solicitud del interesado, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2021.

JOHN FREDDY CUELLAR ECHAVARRIA
 Secretario de Planeación Municipal

*Nota: Este concepto se emite de conformidad con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, en ese sentido, hasta tanto, no haya una modificación o revisión de los contenidos del P.B.O.T o alguna modificación de la actividad económica, **los conceptos de uso del suelo que emite la Secretaría de Planeación Municipal se mantienen vigentes, sin que la norma exija su actualización anualmente.***

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
VP:		
Revisó: ARO. ALEJANDRO MORALES ARDILA	CONTRATISTA S.P.M.	
Elaboró: YANED RODRIGUEZ VELASQUEZ	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	

CUSU No. 231 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS (META)**

HACE CONSTAR QUE

Revisada la cartografía temática que hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del Municipio de San Martín de los Llanos (adoptado mediante Acuerdo No. 062 de 2000, modificado por el Acuerdo 042 de 2001 y el Acuerdo 032 de 2012), el predio relacionado a continuación:

CODIGO CATASTRAL	50689-00-02-0001-0052-000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	---
DIRECCIÓN / VEREDA	LAS MILPAS / VEREDA TREINTA VISOCOLORADO
PROPIETARIO	GARCIA ARIZA EFRAIN
SOLICITANTE	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Presenta las siguientes normas referentes al uso del suelo, así:

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

De acuerdo con el Plano No. 12 "Zonificación Ambiental Funcional", el predio se encuentra clasificado en:

SUELO RURAL

2. USO DEL SUELO

De acuerdo con el Plano No. 12 "Zonificación Ambiental Funcional", el predio se encuentra localizado en:

SIN RESTRICCIONES AGROINDUSTRIAL MECANIZABLE

3. RÉGIMEN DE USOS

De acuerdo con la tabla 4 "Uso Acordado o Zonificación" del artículo 6 (Componente Rural de Uso Acordado) del Acuerdo 062 de 2000, el régimen de usos establecido para la zona denominada **SIN RESTRICCIONES AGROINDUSTRIAL MECANIZABLE** es el siguiente:

Uso Principal	Agricultura comercial. Áreas excelentes para la producción. Se puede confinar cualquier uso en ellas.
Uso Compatible	Restauración ecológica, recreación, vivienda rural, aprovechamiento forestal y sostenible, Infraestructura de apoyo a producción.
Uso Condicionado	Actividades mineras que rompan necesariamente con los niveles acuíferos superficiales y deterioren el suelo superficial adyacente.
Uso Prohibido	Minería superficial.

Página 1 de 2



Con base en lo anterior, debe quedar claro que los **conceptos de uso de suelo** expedidos por los curadores urbanos o las autoridades municipales: 1) únicamente señalan las "normas referentes al uso del suelo" establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y no constituyen diligencia de verificación de los demás requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995, tales como: "intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación", verificación que es competencia de otras autoridades municipales. 2) no conceden permiso para el funcionamiento, adecuación o construcción de ningún establecimiento. Por lo tanto en caso que la edificación no cuente con la licencia de construcción para desarrollar la actividad económica indicada en su solicitud, se deberá tramitar la respectiva licencia de construcción en la modalidad que corresponda, según las definiciones contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, de lo contrario se entenderá prohibido aun cuando el presente concepto lo categorice como principal o compatible.

La consulta anterior, se entiende en los precisos términos del artículo 28 de la ley estatutaria 1755 del 30 de junio de 2015, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución salvo disposición legal contrarios, constituyéndose simplemente en un criterio orientador.

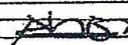
De conformidad con el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Concepto de Uso del Suelo es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. **La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.**

Se expide el presente a solicitud del interesado, a los catorce (14) días del mes de septiembre de 2021.



JOHN FREDDY CUELLAR ECHAVARRIA
 Secretario de Planeación Municipal

Nota: Este concepto se emite de conformidad con las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, en ese sentido, hasta tanto, no haya una modificación o revisión de los contenidos del P.B.O.T o alguna modificación de la actividad económica, los conceptos de uso del suelo que emite la Secretaría de Planeación Municipal se mantienen vigentes, sin que la norma exija su actualización anualmente.

Nombre y Apellidos	Cargo	Firma
V.B.:		
Revisó: ARO. ALEJANDRO MORALES ARDILA	CONTRATISTA S.P.M.	
Elaboró: YANED RODRIGUEZ VELASQUEZ	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	



DEPARTAMENTO DEL META
ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado N°: 202101450 Cod postal:

Que en los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000200010052000 el cual figura a nombre de: GARCIA ARIZA EFRAIN, doc. identidad N° 5709616 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 202105638 de fecha 31/03/2021

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS.		
LAS MILPAS VDA PINALITO	RURAL	110	5565	263	833,435,000	2021

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C / Nit	Nombre
001	5709616	GARCIA ARIZA EFRAIN

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 20 de octubre de 2021

Se expide con destino a : ESCRITURA

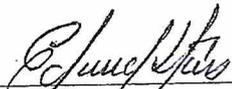
Válido hasta 31/12/2021

Valor 0 Pesos Mcte.

EN EL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS, META NO ESTA ESTABLECIDO EL PAGO O LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL

Página 1 de 1

Elaboro: YACEVEDO


EDUARDO SANTAMARIA CALEÑO

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE TESORERIA

96