

cadena.

República de Colombia

Aa107161293

Ca555317353

ESCRITURA PÚBLICA No. DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (2652) --

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE AGOSTO DE (2025).

1) EL 100% DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-25123. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 00-03-0005-0079-000 -----

UBICACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL
DENOMINADO LA CONQUISTA -- DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO --
DEPARTAMENTO DEL META. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA -----

VALOR DE LA COMPRAVENTA. ----- \$155.000.000.oo.

2) EL 50% DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE: -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 230-25781. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 00-03-0005-0078-000 -----

UBICACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: PREDIO RURAL
DENOMINADO LOS NARANJOS -- DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO --
DEPARTAMENTO DEL META. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA -----

VALOR DE LA COMPRAVENTA. ----- \$80.000.000.oo.

VALOR TOTAL DE LA COMPRAVENTA. ----- \$235.000.000.oo.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ C.C. No. 40.326.611 de
Villavicencio, representada por RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO C.C.
No. 79.059.731 de Bogotá, en calidad de Liquidador Designado -----

SOCIEDAD COMPRADORA: INVERSIONES ARCANGEL SAN MIGUEL S.A.S.
NIT. No. 901.772.628-5 representada legalmente por ALVARO ANTONIO PARRA
MORA C.C. Numero. 17.347.989 de Villavicencio. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO. -----

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de
Colombia, donde está ubicada la Notaria Cuarta de Círculo de Villavicencio, cuya
notaria Encargada es MARY LUZ D'AZ REY, según Resolución 12570-6 del

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

cadena. de Villavicencio

Papel notarial para uso exclusivo de copias

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

11503011DA001a

04-12-24

cadena. de Villavicencio

09-07-25

Ca555317353

28/07/2025 en la fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veinticinco (2025) se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes términos: -----

Compareció **RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.059.731 de Bogotá, quien obra en nombre y representación **VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.326.611 de Villavicencio, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, en calidad de liquidador designado en el proceso de liquidación judicial simple de la persona natural VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ según AUTO 2022-01-702509 de fecha 22/09/2022 expedido por la Superintendencia de Sociedades, y debidamente autorizado, y que el predio que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar y manifestó: -----

PRIMERO: OBJETO: Que en la calidad antes indicada y por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real, efectiva y enajenación perpetua a favor de **INVERSIONES ARCANGEL SAN MIGUEL S.A.S.** identificada con NIT 901.772.628-5, legalmente constituida por documento privado No. 1 del doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) de la Acto Constitutivo de Villavicencio, inscrito en cámara de comercio el 02 de octubre de 2023, con el número 100306 del libro IX, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio, que se protocoliza, en este acto representada por **ALVARO ANTONIO PARRA MORA**, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.347.989 de Villavicencio, en calidad de Representante Legal de la persona jurídica; el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 100% y 50% respectivamente de los siguiente inmuebles: -----

a) El 100% Un globo de terreno rural denominado LA CONQUISTA", ubicado en paraje e Inspección de Policía de Puerto Colombia, municipio de Villavicencio departamento del Meta, con un área aproximada de 16 hectáreas, 15.000 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos PUNTO DE PARTIDA el delta 2 donde concurren las colindancias de JOSE VICENTE VASQUEZ GUZMAN, CES

cadena.

República de Colombia



Aa107181294

Ca555317352

LEON CRUZ y el interesado, NORTE Y NORESTE Del delta 205, con rumbo general este. caño marañonal al medio el detalle 214, en 30 mts, con CESAR LEON CRUZ del detalle 214 rumbo general SE, el detalle 216a, del detalle 216a, rumbo general este, chucua al medio al detalle 217a, en 360 mts, HUGO PUENTES, ESTE Del detalle 217a, rumbo general sur al delta 220, en 362 mts con PEDRO MIGUEL MARTINEZ, del delta 220, al detalle BB a en 413 mts con ISAIAS DIAZ DIAZ, SURESTE: Del detalle 188a. rumbo general, SO al detalle 1860, en 160 mts con TOMAS TORRES CESPEDES, carretable al medio, SUROESTE y OESTE Del detalle 186 rumbo general N.O camino al medio, al detalle 197a. en 275 mts con EUSEBIO PRADA DIAZ del detalle 1979, rumbo general norte al detalle 210a, en 175 metros, con TOBIAS LACHE del detalle 210a, al detalle 205a y del detalle 206 con rumbo general NE: chucua al medio al delta 205, punto de partida en 575 mts con JOSE VICENTE VASQUEZ GUZMAN y cierra.

Descripción área y linderos tomados del título de adquisición.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 230-25123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y cedula catastral número 00-03-0005-0079-000

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna.

SEGUNDO: TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió los inmuebles objeto del presente acto por compra hecha a MIGUEL ABDON DIAZ HERRERA mediante escritura pública Número cinco trescientos treinta y dos (5332) del veintidós (22) de octubre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría Primera de Villavicencio, acto debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-25123.

b) El 50% de Un globo de terreno rural denominado "LOS NARANJOS", ubicado en el municipio de paraje e Inspección de Policía de Puerto Colombia, Villavicencio, departamento del meta, con un área aproximada de 18 hectáreas. + 3.750 M2 y

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

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

1150430111111111

04-12-24

cadena. in. 09-07-25

11572M155C243

4

comprendido dentro de los siguientes linderos PUNTO DE PARTIDA. El detalle 144B, localizado donde concurren las colindancias de TOMAS TORRES CESPEDES, HUGO PUENTES y el interesado, SUROESTE OESTE Y NORTE. Partiendo del detalle 141b. 146ª, del detalle 146, con rumbo general NO, hasta el detalle rumbo general norte, hasta el detalle 147c, y del detalle 147c, con rumbo general este hasta el detalle 150 a linda en 775.00 metros con HUGO PUENTES. Del detalle 150 hasta el detalle 1972, linda en 200.00 metros con TOBIAS LACHE ESTE Del detalle 197ª, con rumbo general camino al medio hasta el detalle 186ª, linda en 275.00 metros con MIGUEL ABDON DIAZ HERRERA SUR Del detalle 186ª con rumbo general S.O. carretable al medio hasta el detalle 141B en 476.00 metros con TOMAS TORRES CESPEDES y encierra. -----

Descripción área y linderos tomados del título de adquisición. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **230-25781** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y cedula catastral número **00-03-0005-0078-000** -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, por cabida y linderos antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: INDIVISIBILIDAD: La presente escritura se autoriza por insistencia de los interesados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del decreto 960 de 1970 (decreto 1069 de 2015, artículo 2.2.6.0.6545.3) Las partes de este negocio jurídico conocen y declaran que la presente compraventa se hace respecto del porcentaje aludido en esta escritura y que hace parte de la totalidad del bien, el cual EL VENDEDOR tiene en común y proindiviso (art 2322 del código civil). Por consiguiente, NO SE FRACCIONA, NI SE SEGREGA, NI SE ENTREGA UNA PARTE ESPECIFICA DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION, igualmente LAS COMPRADORAS SABE Y ACEPTA que en adelante se reputará como comunero respecto del predio que, de conformidad con la ley, puede ser indivisible materialmente. En hipótesis que sea divisible, se advierte a los comparecientes que

cadena.

República de Colombia

5



A8107457295

Ca 555817

deben tramitar la correspondiente licencia ante el organismo competente (Curaduría o secretaria de Planeación municipal, según el caso), debiendo cumplir con las normas urbanísticas pertinentes y eventualmente obtener autorización de la Agencia Nacional de Tierras (Instrucciones administrativas 16 de 2017 y 18 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

SEGUNDO: TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el 50% del inmueble objeto del presente acto por compra hecha a MIGUEL ABDON DIAZ HERRERA mediante escritura pública Número cinco mil trescientos treinta y cinco (5335) del veintidós (22) de octubre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Primera de Villavicencio, acto debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-25781.

TERCERO: PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$235.000.000.00)** suma que LA SOCIEDAD COMPRADORA ha pagado y que LA VENDEDORA declara recibidos a su entera satisfacción, distribuidos así:

- a) La suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$155.000.000.00)** correspondiente al predio LA CONQUISTA.
- b) La suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$80.000.000.00)** correspondiente al predio LOS NARANJOS.

Declara(n), vendedor(a), (res) y comprador(a)(res) bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es el real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no se han convenido entre ellos, ni se han facturado sumas distintas a las que en ella se estipulan. Lo anterior, conforme con lo expuesto en la ley 2010 del 27/12/2019 Art 61.

CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE: LA VENDEDORA garantiza que el inmueble y la cuota parte del inmueble objeto de esta compraventa son de su exclusiva propiedad y los ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de demandas, embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, condición resolutoria, desmembraciones y

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

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Papel notarial para uso exclusivo de

A8107457295

1150560a1011111111

04-12-24

limitaciones de dominio en general, y que en todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento según la Ley. -----

QUINTO: LA VENDEDORA entrega que el bien y la cuota parte del bien a paz y salvo por concepto de impuestos, hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud responde de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley, e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento. -----

PARAGRAFO: EL VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad del juramento que las ventas parciales que ha realizado no superan el 100% de su propiedad. -----

SEXTO: ACEPTACIÓN: Presente **ALVARO ANTONIO PARRA MORA**, quien en el presente acto obra en nombre y representación en calidad de Representante Legal de la persona jurídica **INVERSIONES ARCANGEL SAN MIGUEL S.A.S.**, y dijo: a) Que acepta la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones a favor de la sociedad por estar de acuerdo con lo convenido; b) Que ha recibido para la sociedad a su entera satisfacción el inmueble y la cuota parte del inmueble objeto del presente contrato. -----

LA SOCIEDAD COMPRADORA MANIFIESTA BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NO POSEE MÁS PREDIOS RURALES EN LA MISMA ZONA QUE HAYAN SIDO INICIALMENTE ADJUDICADOS COMO BALDÍOS; POR LO TANTO, NO EXCEDEN EL LÍMITE MÁXIMO DETERMINADO PARA LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF). -----

-----INDAGACION NOTARIAL LEY 258 DE 1996-----

DECLARACION DEL LIQUIDADOR DESIGNADO DE LA VENDEDORA: En cumplimiento a lo ordenado por el artículo sexto (6º) de la ley 258 de 1.996 modificada por la ley 854 del 2.003, manifiesta el Dr. **RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO** en calidad de liquidador designado de LA VENDEDORA que el inmueble que vende la señora **VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ** no se halla afectado a vivienda familiar. -----

DECLARACION DE LA SOCIEDAD COMPRADORA. No hay lugar a indagación. -----

cadena.

República de Colombia



Aa107161296

C-5555317350

por tratarse de una persona jurídica.

AUTORIZACIÓN PARA EL USO Y ALMACENAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En virtud de la Ley Estatutaria 1581 del 2012, mediante la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se autoriza a la Notaría 4 de Villavicencio, considerada como responsable y/o encargada, el tratamiento de datos personales, almacenados en documentos físicos y/o digitales, los cuales incluyen información que se ha reportado en desarrollo de las diferentes actividades Notariales, y en particular los siguientes: nombres, número de documento de identificación, dirección, teléfono fijo y móvil, direcciones, correo electrónico, sexo, etc. Los datos serán utilizados para las funciones establecidas en la ley antes mencionada y demás normas que la reglamentan.

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El interesado manifiesta su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO ☐ SI ☒ acepta ser notificado por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Notificación electrónica que será enviada a la dirección de correo electrónico notariacuartavillavicencio@gmail.com

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el

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

NO. ARRO ENCARGADO (C) NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

Papel notarial para uso exclusivo de copia de expedientes públicos, verificaciones de expedientes de

11501IDAOUJiaJ0H

04-12-24

1157542Sa5MM

otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). SEGUNDO. Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría y que LA SOCIEDAD COMPRADORA ha verificado con anterioridad que LA VENDEDORA es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado de tradición y libertad, copia de escritura de tradición y los documentos de identidad de LA VENDEDORA. TERCERO. 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 esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 de decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentamiento de la misma. CUARTO. Se advirtió a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro de término perentorio de dos (02) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de retardo. Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales los cuales se protocolizan: -----

1) PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 25050310036012 Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así: -----

Válido Hasta: 2025-12-31. Vigencias Pagadas: Hasta 2025. -----

Cedula Catastral Actual: 000300050079000. Cedula Nacional: 00300000005007900000000000. -----

Dirección del Predio: LA CONQUISTA. -----

Área del Terreno: 16 Has 5000 M2. Área Construida: 226 M2. -----

cadena.

República de Colombia



Avalúo: \$154.777.000. Matricula Inmobiliaria: 230-25123.

Propietario del Predio: VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ, C.C. No. 000040326611

Se expide el presente certificado el 06/06/2025. Firma Electrónica.

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 25050810012458 EXPEDIDO EL 01/08/2025. VALIDO HASTA EL 31/12/2025.

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REF. 262469 EXPEDIDO EL 01/08/2025 VALIDO HASTA EL 31/12/2025.

2) PAZ Y SALVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 25050310036014

Verificada la base de datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, así:

Válido Hasta: 2025-12-31. Vigencias Pagadas: Hasta 2025.

Cedula	Catastral	Actual	000300050078000.	Cedula	Nacional:
			00300000005007800000000000.		

Dirección del Predio: LOS NARANJOS.

Área del Terreno: 18 Has 3750 M2. Área Construida: 30 M2.

Avalúo: \$154.091.000. Matricula Inmobiliaria: 230-25781.

Propietario del Predio: VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ, C.C. No. 000040326611

Y OTRO. Se expide el presente certificado el 06/06/2025. Firma Electrónica.

PAZ Y SALVO VALORIZACIÓN MUNICIPAL No. 25050810012459 EXPEDIDO EL 01/08/2025. VALIDO HASTA EL 31/12/2025.

PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL REF. 262472 EXPEDIDO EL 01/08/2025 VALIDO HASTA EL 31/12/2025.

LA VENDEDORA PROTOCOLIZA CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS REDAM EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES MINTIC. Leído el presente instrumento por los comparecientes

y advertidos de su registro lo firman en prueba de su asentamiento junto con el

Suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Retención en la Fuente \$200.000=.

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

NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

11502111040110

04-12-24

Ca555317349

Derechos Notariales \$87.188=, IVA \$48.868=, Recaudos para la Superintendencia de Notariado y Registro \$26.200=. Resolución 0585/2025 SNR. Esta escritura se extendió en las hojas de papel Notarial Nos. Aa107161293, Aa107161294, Aa107161295, Aa107161296 y Aa107161297. -----

VENDEDORA

Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso

RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO

Liquidador Designado de

VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ

C. C. No. *79059731 de Bore*

Teléfono: *3124965131*

Dirección: *Cv 49 # 11 A 45*

Ocupación: *Abogado*

Correo Electrónico: *consuempresahda@gmail.com*

Fecha de otorgamiento: *Agosto 4/2025*

Persona Políticamente Expuesta SI ☐ NO ☒

Huella Dactilar Índice Derecho



SOCIEDAD COMPRADORA

Alvaro Antonio Parra Mora

ALVARO ANTONIO PARRA MORA

Representante Legal

INVERSIONES ARCANGEL SAN MIGUEL S.A.S.

Nit. 901.772.628-5

C. C. No. *17.347.984*

Teléfono: *311 2631277*

Dirección: *cellesb No 25-46*

Ocupación: *comerciante*

Correo Electrónico: *alvaroparra72@gmail.com*

Fecha de otorgamiento: *4-08-25*

Persona Políticamente Expuesta SI ☐ NO ☒

Huella Dactilar Índice Derecho



MARY LUZ DIAZ REY

NOTARIA CUARTA ENCARGADA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO

DEYBER C.