

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

**FRANJA DE TERRENO EN PREDIO DE
MAYOR EXTENSIÓN IDENTIFICADO
EN EL EXPEDIENTE COMO EL LUCERO**

SABANAGRANDE – ATLÁNTICO

**RADICACIÓN N°
2520SAV-2024-0000036-IE del 7 de
febrero de 2.024**

Solicitado por:

**Doctora María Auxiliadora
León Vega, Secretaria del
Juzgado Segundo Civil del
Circuito en Oralidad de
Soledad – Atlántico,
Proceso N° 2015 – 00090.**

Subdirección de Catastro
GIT de Avalúos
Bogotá D.C.

(Abril de 2.024)

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	2
2. INFORMACIÓN CATASTRAL	2
3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	3
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	4
6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO	6
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	11
8. MÉTODO DE AVALÚO	22
9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	22
10. CONSIDERACIONES GENERALES	22
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	24
12. RESULTADO DEL AVALÚO	31
13. INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)	35

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Solicitud realizada por la Doctora María Auxiliadora León Vega, Secretaria del Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, mediante Oficio No 3921 de fecha 13 de diciembre de 2.019, dentro del proceso de expropiación de Radicado 08758311200220150009000.
- 1.2. **RADICACIÓN:** 2520SAV-2024-0000036-IE del 7 de febrero de 2.024 según la Orden de practica No. 2024-0003.
- 1.3. **MARCO JURÍDICO:** Expropiación judicial. Art. 399 del Código General del Proceso.
- 1.4. **TIPO DE INMUEBLE:** Franja de terreno que hace parte de un lote rural en mayor extensión.
- 1.5. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural indemnizatorio, retroactivo al 2013, dentro de proceso de expropiación.
- 1.6. **DEPARTAMENTO:** Atlántico.
- 1.7. **MUNICIPIO:** Sabanagrande.
- 1.8. **VEREDA:** Mercedes.
- 1.9. **CORREGIMIENTO:** No aplica.
- 1.10. **NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Sin Dirección “El Encanto” (franja de terreno).
- 1.11. **FECHA DE VISITA:** 13 de marzo de 2.024.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. **NOMBRE O DIRECCIÓN:** “El Lucero” (Sin Dirección “El Encanto” Certificado de Tradición y Libertad).
- 2.2. **CÓDIGO PREDIAL:** 08634000200240000000
- 2.3. **CÓDIGO PREDIAL NACIONAL (NUPRE):** 086340002000000000024000000000
- 2.4. **OTROS IDENTIFICADORES CATASTRALES:** (Predio en mayor extensión).

ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	VALOR ACTUAL DE LA ZONA HOMOGÉNEA GEOECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m ²)	AVALÚO CATASTRAL VIGENTE
03	03	Información no suministrada	260.000,00	1.440,00	\$269.579.000

Fuente: Sistema Nacional Catastral

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Orden de practica del avalúo No. 2024-0003 mediante memorando con No. de radicado 2520SAV-2024-0000036-IE del 7 de febrero de 2024.
- b) Certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 041 – 151585, impreso el 22 de febrero de 2024.
- c) Copia Escritura Pública No. 0092 de 25 de enero de 2012, de la Notaria Once del Círculo de Barranquilla.
- d) Plano levantamiento topográfico CRC-V-049 a escala 1:5000, de fecha noviembre de 2012, Proyecto Variante Palmar de Varela – Sabanagrande.
- e) Certificación de uso del suelo de fecha 26 de mayo de 2014, expedido por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico.
- f) Certificación de uso del suelo de fecha 15 de marzo de 2024, expedido por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico.
- g) Ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2012 y avalúo de oferta No. CRC-V-049 de fecha abril 30 de 2013.
- h) Auto de octubre de 2023, emanado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: Samuel Antonio Ricardo Martínez Aparicio.

4.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Según anotación No 005 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 041 – 151585, impreso el 22 de febrero de 2024, el predio se adquirió mediante englobe, protocolizado en la Escritura Pública No 0092 de enero 25 de 2012 de la Notaria Once del Círculo de Barranquilla.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 041 – 151585, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico.

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS: El predio presenta limitaciones al dominio, según lo evidenciado en las anotaciones No 007 y 008 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 041 – 151585, impreso el 22 de febrero de 2024, donde se encuentran registradas una oferta de compra sobre un área requerida de 52.828,33 m² y una demanda de expropiación sobre la misma área, respectivamente.

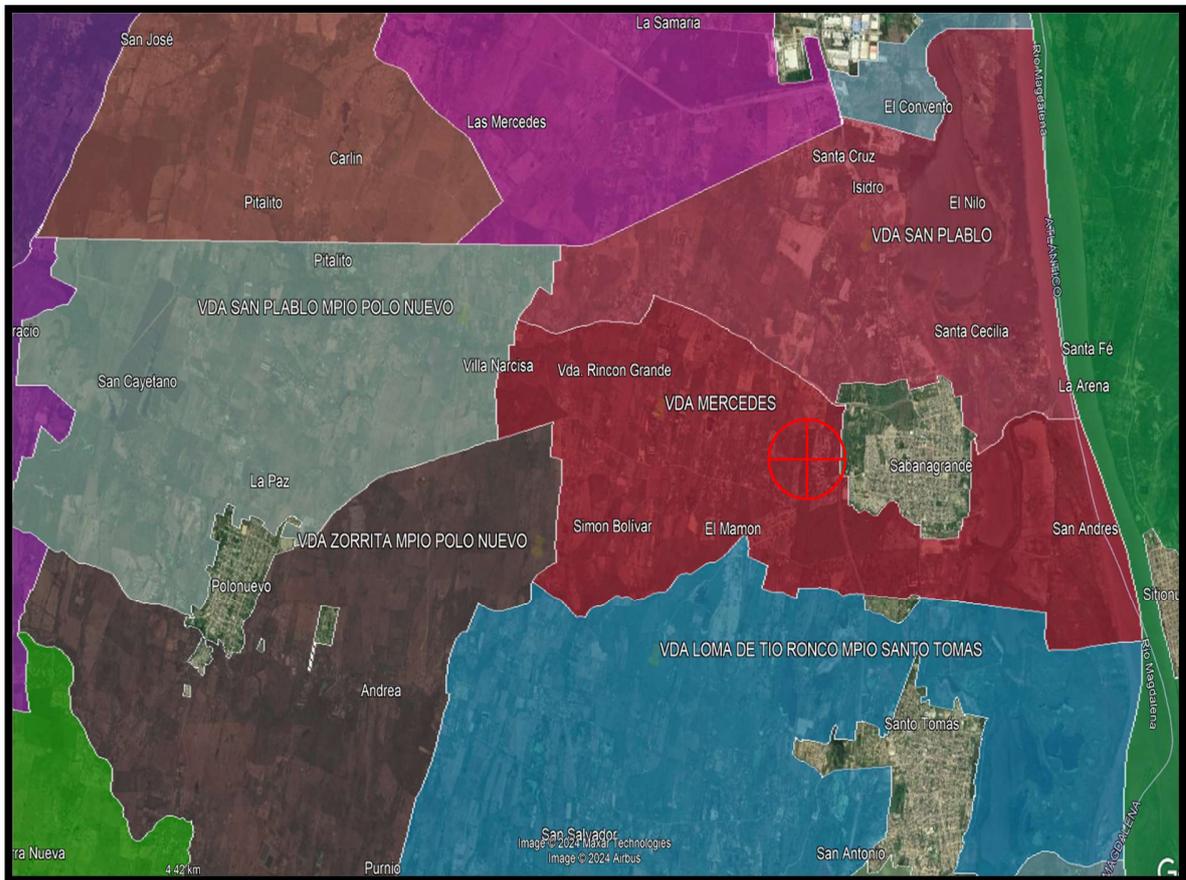
Adicionalmente en las anotaciones No 002 y 003 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 041 – 151585, impreso el 22 de febrero de 2024, se encuentran registradas dos servidumbres de gasoducto a favor de PROMIGAS S.A. E.S.P. y en la anotación No 010 se registra un embargo ejecutivo con acción personal, instaurado por parte del municipio de Sabanagrande.

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

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

5.1. DELIMITACIÓN: La franja de terreno objeto de avalúo hace parte de un predio en mayor extensión el cual se encuentra en zona rural, geográficamente localizado al occidente del casco urbano del municipio de Sabanagrande, en la vereda Mercedes, delimitada de la siguiente manera:

Por el Norte: Con la vereda San Pablo.
Por el Oriente: Con el área urbana del municipio de Sabanagrande.
Por el Sur: Con la vereda Loma de Tío Ronco, municipio de Santo Tomás.
Por el occidente: Con las veredas Zorrita y San Pablo, municipio de Polonuevo.



Fuente: Geoportal www.dane.gov.co

5.2. ACTIVIDAD Y USOS PREDOMINANTES: La vereda Mercedes, según su conformación predial, se puede dividir en dos diferentes grupos, el primero corresponde a predios de áreas mayores a 3,0 hectáreas, los cuales se encuentran dedicados en su mayoría a explotación agropecuaria y se localizan principalmente en la periferia de la vereda y un segundo grupo conformado por predios de áreas menores, los cuales principalmente desarrollan usos residenciales,

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

particularmente de vivienda campestre, en los cuales las áreas de terreno normalmente no son mayores a una hectárea. Las edificaciones del sector corresponden a viviendas tipo campesina y campestre edificadas mediante sistema de autoconstrucción.

- 5.3. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** La principal vía de acceso al sector corresponde a la variante Palmar de Varela – Sabanagrande, la cual es de tipo vehicular, pavimentada en asfalto flexible, de dos calzadas, con dos carriles cada una, en buen estado de mantenimiento y conservación; el predio en mayor extensión, del cual hace parte la franja de terreno objeto de estudio, se localiza a lado y lado de esta vía, entre el kilómetro 27+334 y la glorieta de la intersección de la vía Sabanagrande – Polo Nuevo.
- 5.4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con servicio de energía eléctrica y acueducto veredal, el alcantarillado es suplido por el sistema de pozo séptico, en la zona la cobertura de telefonía celular es buena. El predio en mayor extensión, del cual hace parte la franja de terreno avaluada dispone de conexión a estos servicios públicos.
- 5.5. DESARROLLO:** El desarrollo de esta zona en específico se considera positivo, generado principalmente por el acceso a la vía Palmar de Varela – Sabanagrande, lo cual beneficia de manera directa, tanto a los predios que se encuentran localizados sobre esta vía, como a los que están cercanos; lo cual se ve reflejado en el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos, principalmente de viviendas campestres, de buenas especificaciones de diseño e infraestructura urbana, adicionalmente es importante mencionar que aunque actualmente el uso industrial es permitido, particularmente en el corredor vial de los predios con frente sobre la variante, este aun es muy incipiente; sin embargo, debido a la cercanía que posee con el área urbana del municipio de Sabanagrande y la conectividad del sector con la Ruta Caribe, se prevé un desarrollo moderado del uso industrial a un mediano plazo en esta zona.
- 5.6. SERVICIOS COMUNALES:** El sector cuenta con servicio de educación básica, servicios, técnicos, financieros y de salud, establecidos en la zona urbana del municipio de Sabanagrande, localizada a menos de 300 metros del predio aproximadamente.
- 5.7. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra es heterogénea, se encuentra distribuida en manos de medianos minifundistas y latifundistas, que mantienen un nivel de ingresos medios; adicionalmente, se destaca una alta parcelación rural con destinación principal para actividades agropecuarias y de vivienda campestre. La mano de obra por lo general es obtenida de la misma región.
- 5.8. CENTROS DE COMERCIALIZACIÓN:** Los principales centros de comercialización de los productos, son el casco urbano de Sabanagrande y para una mayor infraestructura en los municipios de Soledad y la ciudad de Barranquilla.
- 5.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** La situación de orden público en general en la región es buena, no se tiene reporte de problemas que afecten la tranquilidad en la zona.
- 5.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Las perspectivas de valorización del sector en general son buenas a corto y mediano plazo, ya que dispone de una localización muy buena con respecto al casco urbano del municipio de Sabanagrande y de la Ruta Caribe, vía que comunica todo el sur del departamento del Atlántico con la ciudad de Barranquilla y la sociedad Portuaria, que son ejes comerciales e industriales del país.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

6. REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

De acuerdo con las certificaciones de uso del suelo de fecha 26 de mayo de 2014 y 15 de marzo de 2024, expedidas por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico, las cuales fueron verificadas con el respecto al Acuerdo No. 015 de 2000, por medio del cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabanagrande, de igual forma en el Acuerdo No. 035 de octubre de 2003 “Por el cual se crean las zonas industriales dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabanagrande, y el **Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011 “Por el cual se hace una adición al Acuerdo No. 035 de octubre de 2003, en su artículo segundo”, se adiciona como zona Industrial, los predios contemplados en la variante Sabanagrande – Palmar de Valera en una extensión de 1,5 kilómetros desde la carretera Oriental hacia el Oeste, y de la variante con la misma extensión hasta los límites con el municipio de Malambo.**

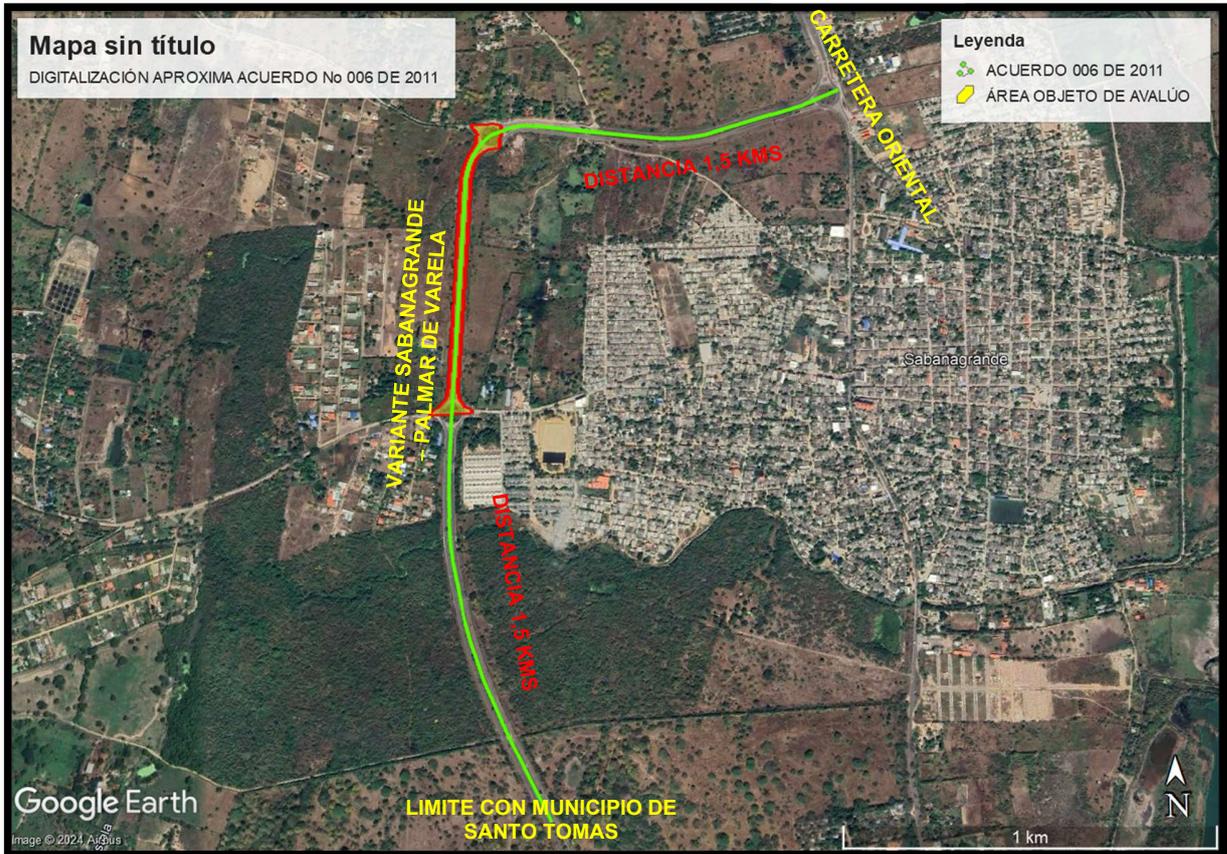
Para el predio denominado “El Lucero” (El Encanto), identificado con la referencia catastral No. 0000-0154-000, matrícula inmobiliaria No. 040-479913, ubicado en el área rural del municipio de Sabanagrande, su uso del suelo está catalogado como: **ZONA INDUSTRIAL.**

Fuente: Certificaciones de uso del suelo de fecha 26 de mayo de 2014 y 15 de marzo de 2024, expedidas por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico.

Nota 1: Es importante aclarar que la matrícula inmobiliaria No. 040-479913, la cual se relaciona en la certificación de uso del suelo, fue cambiada por la creación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, ya que antes todos los predios del Atlántico se encontraban inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, como se encuentra registrado en la información de traslado de matrícula del certificado de tradición. De igual forma dicha matrícula fue el resultado del englobe de siete (7) matrículas, también se pudo verificar en la Dirección Territorial del IGAC Atlántico, la referencia catastral No. 000100000154000 era el numero predial anterior del predio en mayor extensión del cual hace parte el área objeto de estudio, y el cual fue objeto de una aclaración por rectificación de área y resectorización, quedando con numero predial 086340002000000000024000000000.

Nota 2: Se debe dejar claro que teniendo en cuenta lo normado en el Artículo No 14 del Decreto 1420 de 1998, el cual versa ...“**Artículo 14º.- Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas**”..., y puesto que no se tuvo acceso a la cartografía oficial del Acuerdo No. 035 de octubre de 2003 y el Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011, se hizo necesario realizar una digitalización aproximada de lo normado en el artículo primero de este último, donde se indica la localización de la **ZONA INDUSTRIAL** donde se ubica el predio en mayor extensión del cual hace parte la franja de terreno objeto de avalúo.

La digitalización aproximada del Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011, realizada sobre Google Earth, se muestra a continuación:



Nota 3: Es importante señalar que mediante oficio 2520SAV-2024-0000201-EE, de fecha 11 de marzo de 2024 (anexo), emanado por la Subdirección de Avalúos del IGAC, enviado por correo electrónico mediante la plataforma SIGAC, se solicitó a la oficina de planeación municipal de Sabanagrande certificara la norma de uso del suelo a octubre de 2013, del predio en mayor extensión del cual hace parte el área objeto de avalúo, haciendo énfasis en si dicho predio correspondía al resultado del englobe de englobe de 7 matriculas realizado mediante la Escritura Pública No 0092 de enero 25 de 2012 de la Notaria Once del Círculo de Barranquilla, y si dicho predio resultado del englobe contaba a octubre de 2013 con la norma industrial establecida en el Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011.

A lo cual se recibió respuesta mediante oficio N° CUS – 015 de fecha 15 de marzo de 2024, enviado por correo electrónico de fecha 15 de marzo de 2024, oficio firmado por Bruno De La Cruz Cely, Secretario de Planeación Estratégica, Infraestructura y Gestión Tic, del municipio de Sabanagrande, Atlántico; en el cual ratifica lo ya informado en las certificaciones de uso del suelo de fecha 26 de mayo de 2014 y 15 de marzo de 2024.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta que no fue posible la consulta de la cartografía del acuerdo Acuerdo No. 035 de octubre de 2003 y el Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011, para la verificación de lo informado por parte de la oficina de planeación municipal de Sabanagrande, se deja constancia, que si la información



INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

suministrada en dichos documentos, sufre algún tipo de cambio, el presente avalúo debe ser objeto de revisión.

A continuación, se presentan unas imágenes correspondientes al EOT municipal, con fecha de publicación octubre de 2003, el cual se encontraba vigente al momento de la entrega anticipada del inmueble, es decir octubre de 2013, y en la que se explican los siguientes usos que le aplican a la Zona Industrial:





INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

ACUERDA

Artículo Primero. Crease el Corredor Industrial dentro del Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Sabanagrande, para lo cual se modifica el Artículo 203, capítulo 64, Acuerdo 015 de 2000, el cual quedará así:

Zona de Producción Agro - pastoril - ZPAP
Zona de Producción pesquera - ZPP
Zona de Actividad Productiva Múltiple - ZAPM
Zona Industrial - ZI.

Artículo segundo. Adicionar un nuevo artículo, el artículo 208 A, el Acuerdo 015 de 2000, el cual quedará así: establecer un CORREDOR INDUSTRIAL, el cual estará conformada por predios que se encuentran sobre el eje vial de la Carretera Oriental sobre el costado Occidental y Oriental, limitando al Norte con el Parque Industrial de Malambo PIMSA y por el sur con límites del Municipio de Santo Tomás. Dicha zona estará integrada por los siguientes catastrales:

ACUERDO N°035
(Octubre 16 de 2003)

POR EL CUAL SE CREA EL CORREDOR INDUSTRIAL DENTRO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE, SE MODIFICAN ALGUNOS ARTICULOS DEL ACUERDO N°015 DE 2000 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

000100000027000 ✓
0001000000130000 ✓
0001000000107000 ✓
0001000000108000 ✓
000100000028000 ✓
000100000029000 ✓
000100000030000 ✓
0001000000154000 ✓
000100000031000

República de Colombia
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO


CONCEJO MUNICIPAL
Sabanagrande

ACUERDO No. 006
(Septiembre 9 de 2011)

POR EL CUAL SE HACE UNA ADICIÓN AL ACUERDO NÚMERO 035 DE OCTUBRE 16 DE 2003, EN SU ARTÍCULO SEGUNDO.

El concejo Municipal de Sabanagrande en ejercicio de las facultades conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Nacional, Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Artículo 281 del Acuerdo 015 de Julio 26 de 2000, por medio del cual se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial de Sabanagrande y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

- ❖ Que el Gobierno Nacional en su Plan de Vía 2500 incluyó a la Ruta Caribe que beneficia a municipios del Departamento entre ellos el Municipio de Sabanagrande.
- ❖ Que los diseños del trazado de la vía contempla una variante en el Municipio de Sabanagrande que va desde la carretera Oriental en aproximadamente 1.5 Km hacia el Oeste del municipio en línea recta y de este punto en línea recta hasta empalmar con el municipio de Palmar de Varela, según plano de diseño que contiene la variante Sabanagrande – Palmar de Varela.
- ❖ Que la variante Sabanagrande – Palmar de Varela de acuerdo con los planos, se identifican áreas de afectación directa relacionadas con el proyecto a los cuales se le debe asignar su uso de suelo.
- ❖ Que el diseño del proyecto de Concesión vial Ruta Caribe, "Sabanagrande – Palmar de Varela" nos obliga a incluirla dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanagrande – Atlántico.

Que por lo anterior expuesto:

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Adiciónese al Artículo Segundo del Acuerdo 035 de Octubre 16 de 2003, como Zona Industrial, los predios contemplados en la variante Sabanagrande – Palmar de Varela en una extensión de 1.5 Km desde la Carretera Oriental hacia el Oeste, y de la variante con la misma extensión hasta los límites con el Municipio de Malambo.

Los demás predios por donde pasan la variante seguirán como está contemplado en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanagrande.

Carrera 1B No.2A-25 Nueva sede Alcaldía Municipal
Teléfono 8712959

Fuente: Acuerdo No. 035 de octubre de 2.003 y Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2.011

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: Una vez verificadas las certificaciones de uso del suelo de fecha 26 de mayo de 2014 y 15 de marzo de 2014, expedidas por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico, frente a los documentos del Acuerdo No. 035 de octubre de 2003 y el Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011, se observa que la norma de uso del suelo vigente para el área objeto de avalúo, está dada por el Acuerdo No. 016 de diciembre de

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

2015, por medio del cual se realizó la revisión y ajuste ordinario del Esquema de Ordenamiento Territorial y se aprobó el nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabanagrande, y en el cual se indica que el predio en mayor extensión del cual hace parte la franja de terreno objeto de estudio, se localiza en una zona de uso mixto, con uso principal industrial grupo 1 y 2, comercial grupo 1 y 2, uso complementario residencial unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, e institucional grupo 1, y con usos prohibidos residencial multifamiliar, comercio grupo 3, industrial grupo 3, 4 y 5, e institucional grupo 2, 3 y 4. Sin embargo, esta no se describe en el capítulo 6 “Reglamentación Urbanística”, ni se tiene en cuenta ya que la fecha de solicitud del avalúo es a octubre de 2013, año en el cual dicho acuerdo no se encontraba vigente.

Nota: Sin embargo, para efectos del presente informe de avalúo, se tiene en cuenta la fecha de la entrega anticipada, la cual según el expediente fue en octubre de 2.013, tal como se menciona en el punto 6, y a la cual la cobijaba la norma de uso del suelo dada por el Acuerdo No. 006 de septiembre de 9 de 2011.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: El predio se ubica en zona rural del municipio de Sabanagrande, particularmente en la vereda Mercedes, en un sector localizado al occidente del casco urbano municipal, a él se accede partiendo desde la glorieta localizada en el acceso norte del casco urbano municipal, sobre la vía de la Cordialidad, frente a la Institución Educativa INSTEC, de este punto se continua por la variante en sentido Sabanagrande – Palmar de Varela, donde después de recorrer aproximadamente 945,00 metros, particularmente en la abscisa K26+513,81 se inicia a lado a lado de la vía, la franja de terreno objeto de estudio, el acceso principal al predio se localiza 751,00 m adelante del inicio de la franja objeto de estudio. Las coordenadas geográficas del predio en mayor extensión donde se localiza la franja en estudio son: 10°47'24.64" N; 74°46'06.32" O, coordenadas que corresponden al punto acceso a las construcciones desde la franja objeto de estudio.

7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA/ha
Certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 041 – 151585, impreso el 22 de febrero de 2.024, (predio en mayor extensión).	25.237813
Sistema Nacional Catastral (predio en mayor extensión).	26.0000,00
Copia Escritura Pública No. 0092 de 25 de enero de 2.012, de la Notaria Once del Círculo de Barranquilla.	26.2500,00
Plano levantamiento topográfico CRC-V-049 a escala 1:5000, de fecha noviembre de 2.012, Proyecto Variante Palmar de Varela – Sabanagrande.	52.828,33
AREA ADOPTADA/m²	52.828,33

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: De acuerdo con el Plano levantamiento topográfico CRC-V-049 a escala 1:5000, de fecha noviembre de 2.012, Proyecto Variante Palmar de Varela – Sabanagrande y la ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2012 y avalúo de oferta No. CRC-V-049 de fecha abril 30 de 2013:

- Por el Norte:** Con predios propiedad de Joaquín Galvis y Gustavo Caro en una distancia de 136,07 metros del punto 29 al punto 34.
- Por el Oriente** Con Samuel A. Martínez A. (área sobrante predio) y Juan Niebles, en una distancia de 867,67 metros punto 34 al punto 59.
- Por el Sur:** Con predios de Pedro Luis Villegas y Fanny Pacheco (vía en medio), en una distancia de 167,66 metros del punto 59 al punto 1.
- Por el occidente:** Con predios de propiedad Samuel Antonio R. Martínez A. (área sobrante predio), en una distancia de 926,27 metros del punto 1 al punto 29.

7.1.4 RELIEVE Y RANGO DE PENDIENTE:

FORMA SIMPLE	GRADIENTE PENDIENTE %
Ligeramente plano	Inferiores al 3%

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR	12 msnm
TEMPERATURA:	Promedio 30 °C
PRECIPITACIÓN:	1.800 mm anual
PISO TÉRMICO:	Cálido
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Escasez de lluvias en el segundo semestre lo que ocasiona limitante para los cuerpos de agua en esa época.
NÚMERO DE COSECHAS (cultivos transitorios):	Dos cosechas al año una en cada semestre
ZONAS DE VIDA DE HOLDRIGE	bs-T: Bosque tropical

7.1.6 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS: El predio de mayor extensión cuenta con disponibilidad de aguas suficientes. Las principales fuentes de abastecimiento son: Un caño sin nombre y un pozo artesano, los cuales brindan una disponibilidad suficiente y abastecen durante todo el año y se utilizan para el abrevadero de ganado y actividades agropecuarias, adicionalmente el predio cuenta con conexión al acueducto veredal, utilizada para el consumo humano.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

7.1.7 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: El predio en mayor extensión del cual hace parte la franja de terreno objeto del presente estudio, es dividido de norte a sur, por la vía nacional de La Cordialidad, particularmente por el tramo denominado variante Sabanagrande – Palmar de Varela, esta vía cuenta con dos calzadas, cada una de dos carriles en doble sentido de circulación, se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

7.1.8 VÍAS INTERNAS: El predio cuenta con una vía vehicular de carácter privado, de una calzada, en afirmado que permite el acceso desde la variante Sabanagrande – Palmar de Varela, y conecta con las construcciones principales.

7.1.9 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS: Tanto el predio en mayor extensión como el área objeto de avalúo cuenta con cercas perimetrales en alambre de púas a 3 hilos en postes de madera rolliza en buen estado.

7.1.10 COBERTURA, USO Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: Actualmente la franja de terreno objeto de estudio, se encuentra ocupada por parte de la vía variante Sabanagrande – Palmar de Varela, cuenta con una zona de dos calzadas cada una de dos carriles en asfalto, un área de separador empedrada al igual que las zonas laterales paralelas a cada una de las calzadas.

Fuente: Visita realizada en campo.

7.1.11 POSIBILIDADES DE ADECUACIÓN Y MECANIZACIÓN: Por su topografía presenta posibilidades de mecanización del 100% de toda el área, sin embargo, por su actual cobertura y uso, la mecanización de esta área se imposibilita totalmente.

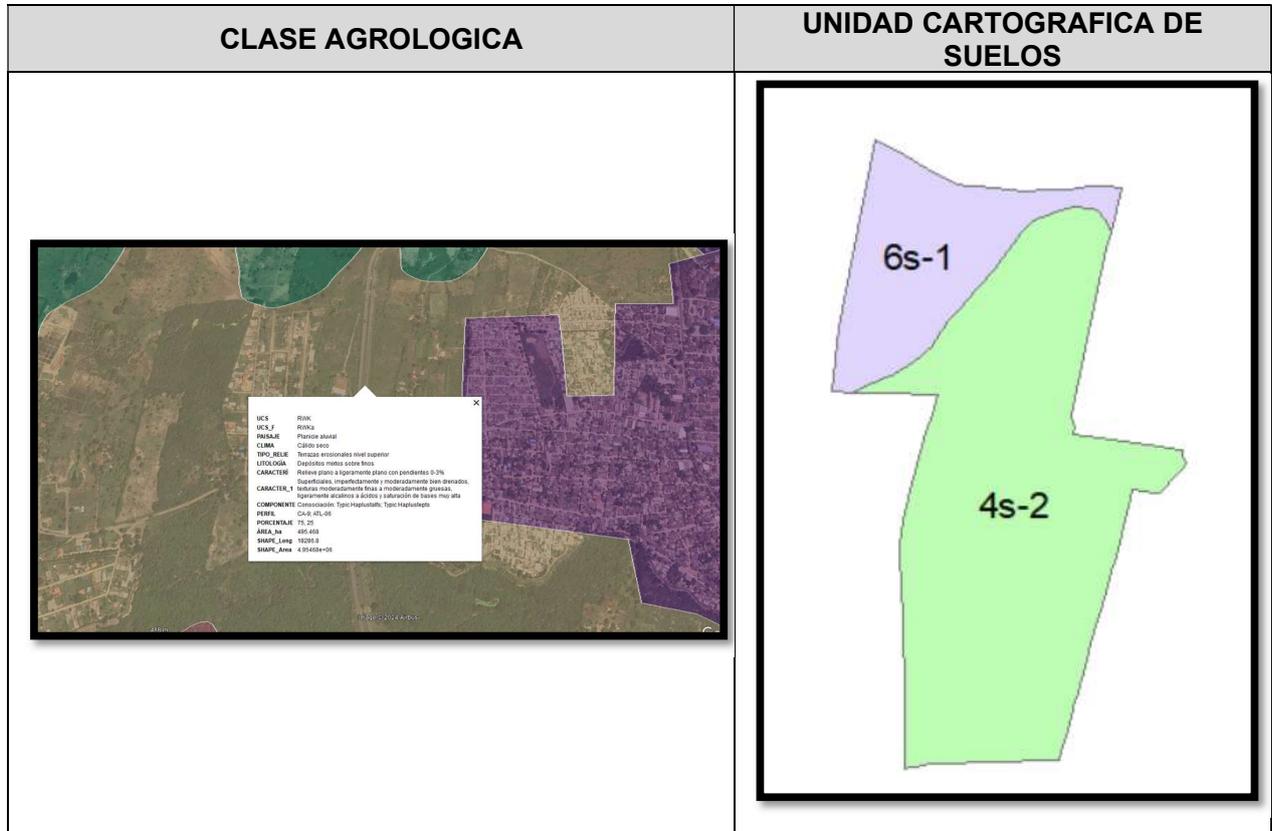
7.1.12 FORMA GEOMÉTRICA: La franja de terreno objeto de avalúo, presenta una forma irregular, la cual no afecta su explotación.

7.1.13 REDES DE SERVICIOS: El área de terreno objeto de avalúo, no cuenta con ningún tipo de servicio público.

7.1.14 OTROS: Sobre el área objeto de estudio no se evidenció ningún tipo de servidumbre o imposición de afectación, sin embargo, es importante aclarar que sobre esta se encuentra construida parte de una vía del orden Nacional.

Nota: Es importante señalar que el predio en mayor extensión del cual hace parte el área objeto de estudio, tiene una servidumbre a favor de PROMIGAS S.A., según Escritura Publica No 1417 de 12 de diciembre de 2001 de la Notaria Única de Baranoa y Escritura Publica No 376 del 20 de marzo de 2002 de la Notaria Única de Baranoa, además de una servidumbre a favor de PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A., según Escritura Publica No 1250 del 26 de agosto de 1967, de la Notaria Primera del Círculo de Barranquilla, las cuales no fueron afectadas en el Proyecto Variante Palmar de Varela – Sabanagrande"

7.1.15 SUELOS: Según la consulta realizada en el Geoportal del IGAC en la aplicación de la Subdirección de Agrología, se encuentra que el predio está clasificado dentro de la Unidad Cartográfica de símbolo **RWK**.



UCS_CP	4s-2
CLASE	4
SUBCLASE	s
GRUPO_MANE	
UCS	RWKa, LWec, LWGd, LWHc, RWDa, RWHa, RWTa, RWUa
PRINCIPALE	N/A
PRINCIPA_1	Profundidad efectiva superficial por sales, sodio y horizontes de consistencia dura. Drenaje natural imperfecto
USOS_RECOM	Agricultura con cultivos propios de la región. Ganadería semi intensiva con pastos mejorados. Prácticas de manejo encaminadas a mantener la fertilidad del suelo, riego en época de verano y labranza en condiciones óptimas de humedad de los suelos. Ef
PRACTICAS_	Prácticas de manejo encaminadas a mantener la fertilidad del suelo, riego en época de verano y labranza en condiciones óptimas de humedad de los suelos. Efectuar lavado de sales dependiendo de la disponibilidad de agua

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

UCS_CP	6s-1
CLASE	6
SUBCLASE	s
GRUPO_MANE	
UCS	LWDb, LWDC, RWFa, RWWa, RWWb, RWWc, RWXa, RWXb, RWXc
PRINCIPALE	N/A
PRINCIPA_1	Texturas gruesas (arenosa y arenosa franca) y muy baja retención de humedad del suelo
USOS_RECOM	Ganadería mediante pastoreo controlado o actividades silvopastoriles. Prácticas de manejo como, fertilización, adición de materia orgánica e incorporación desechos vegetales
PRACTICAS_	Ganadería mediante pastoreo controlado o actividades silvopastoriles. Prácticas de manejo como, fertilización, adición de materia orgánica e incorporación desechos vegetales

Nota: Se aclara, que el área objeto de avalúo, se localiza en la unidad cartográfica 4s-2.

TIERRAS DE CLASE 05

SUBCLASE 05CSas-61: Tierras de clima cálido seco, localizadas en las terrazas erosionales de nivel superior, de relieve ligeramente plano con pendientes inferiores al 3%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos mixtos sobre finos; se caracterizan por texturas medianamente gruesas (FA) en la capa arable, medianamente gruesas (FA) y medianamente finas (FArA) en el perfil, imperfectamente drenados, superficiales, limitados por horizontes compactados. La fertilidad química es baja a moderada.

Nota: Es importante señalar que sobre esta área se ubica la franja de terreno objeto de estudio.

TIERRAS DE CLASE 06

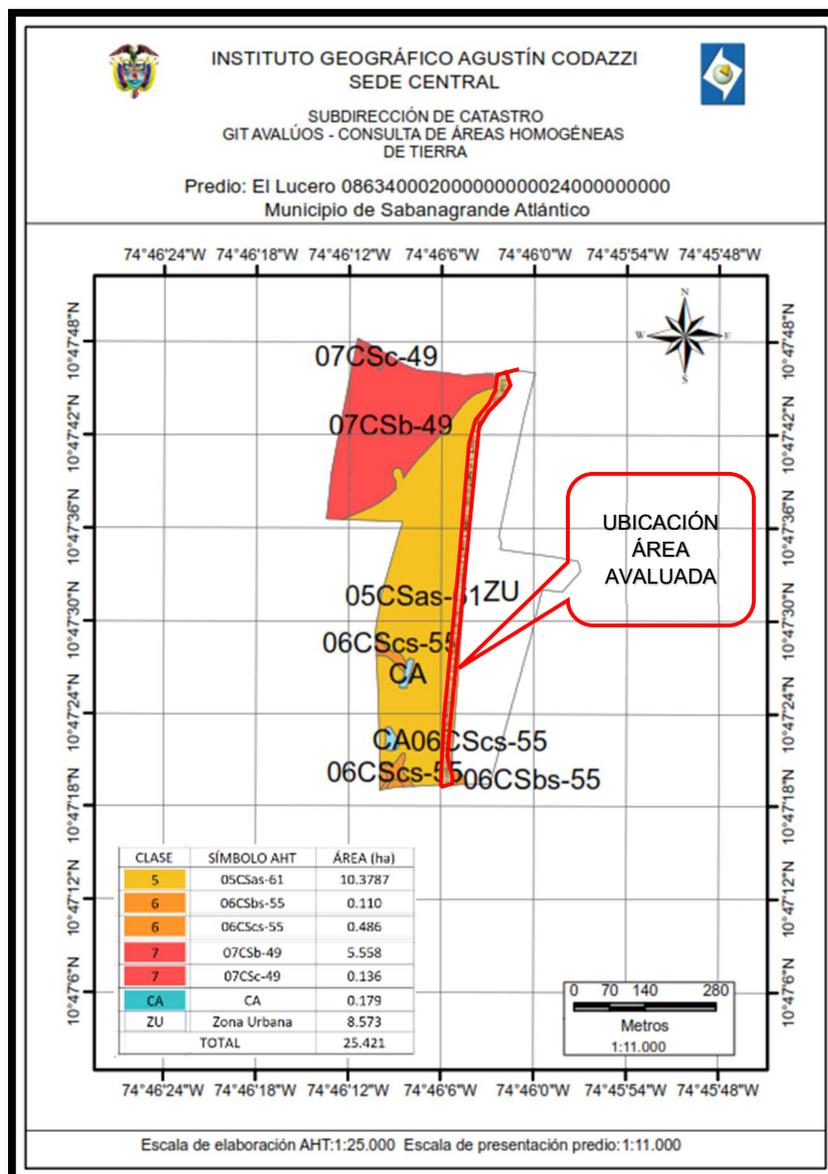
SUBCLASE 06CSbs-55: Tierras de clima cálido seco, localizadas en las terrazas erosionales de nivel superior, de relieve ligeramente ondulado con pendientes del 3 al 7%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos mixtos sobre finos; se caracterizan por texturas medianamente gruesas (FA) en la capa arable, medianamente gruesas (FA) y medianamente finas (FArA) en el perfil, imperfectamente drenados, superficiales, limitados por horizontes compactados. La fertilidad química es baja a moderada.

SUBCLASE 06CScs-55: Tierras de clima cálido seco, localizadas en las terrazas erosionales de nivel superior, de relieve ondulado con pendientes del 7 al 12%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos mixtos sobre finos; se caracterizan por texturas medianamente gruesas (FA) en la capa arable, medianamente gruesas (FA) y medianamente finas (FArA) en el perfil, imperfectamente drenados, superficiales, limitados por horizontes compactados. La fertilidad química es baja a moderada.

TIERRAS DE CLASE 07

SUBCLASE 07CSb-49: Tierras de clima cálido seco, localizadas en los campos de arena, de relieve ligeramente ondulado con pendientes del 3 al 7%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos eólicos antiguos (arenas cuarcíticas); se caracterizan por texturas gruesas (A) en la capa arable y en el perfil, excesivamente drenados, muy profundos. La fertilidad química es alta.

SUBCLASE 07CSc-49: Tierras de clima cálido seco, localizadas en los campos de arena, de relieve ondulado con pendientes del 7 al 12%. Los suelos se han desarrollado a partir de depósitos eólicos antiguos (arenas cuarcíticas); se caracterizan por texturas gruesas (A) en la capa arable y en el perfil, excesivamente drenados, muy profundos. La fertilidad química es alta.



Plano AHT - IGAC

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

7.1.16 UNIDADES FISOGRÁFICAS: De conformidad con lo estipulado en el AHT aportado y la realidad física y normativa que presenta el inmueble, se estableció una unidad fisiográfica clasificada de la siguiente manera:

UNIDAD FISOGRÁFICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m ²)
U.F.1	Clase Agrologica V, Valor Potencial de 61 puntos, relieve ligeramente plano con pendientes inferiores a 3%, Norma: Industrial: Uso actual vía (franja de terreno objeto de estudio).	52.828,33
TOTAL ÁREA TERRENO		52.828,33

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Es importante aclarar, que dentro del área objeto del presente estudio económico, a la fecha de la entrega anticipada, existían unas construcciones las cuales se encuentran descritas en la ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha noviembre de 2.012. que hace parte del expediente del proceso dentro del cual se solicitó el presente avalúo y dentro del que también existe un registro fotográfico de las mismas; de acuerdo, a lo anterior y teniendo cuenta que dichas construcciones ya fueron demolidas en su totalidad, situación que hace imposible su identificación actual y verificación de las condiciones físicas de las mismas, la descripción y valoración se hace teniendo en cuenta la información consignada dentro de los documentos antes mencionados que hacen parte sustancial del expediente.

7.2.1 CONSTRUCCIONES PRINCIPALES:

CONSTRUCCION No. 1	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Zapatas con vigas de amarre en ferro concreto
Estructura	Mamposteria estructural
Fachada	Ladrillo tolete terminado en pañete y pintura vinilo
Cubierta	Teja Eternit sobre estructura en madera
Cieloraso	No aplica
Muros	Ladrillo tolete terminado en pañete y pintura vinilo
Pisos	Concreto afinado
Carpinteria metalica	Rejas de seguridad en ventanas
Carpinteria en madera	Ventanas interiores y exteriores y puerta de acceso e interna.
Iluminacion	Natural y bombillas incandescentes
Baños	Baño pequeño con piso en baldosa, paredes en ladrillo tolete terminados en pañete y pintura vinilo, enchapados a un 50%, mobiliario sencillo



INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

CONSTRUCCION No. 1	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Cocina	Pequeña con mesón en concreto enchapado, paredes en ladrillo tolete terminados en pañete y pintura vinilo.
Número de pisos	1
Uso	Residencial
Vetustez	15 años. (A la fecha de entrega).
Estado de conservación	Regular.
Distribucion interna	Primer Piso: Sala – comedor, baño, cocina y dos habitaciones.

CONSTRUCCION No. 2	
ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Zapatas con vigas de amarre en ferro concreto
Estructura	Mamposteria estructural
Fachada	Ladrillo tolete terminado parte en pañete y pintura vinilo, el resto sin cubrimiento.
Cubierta	Teja Eternit sobre estructura en madera
Cieloraso	No aplica
Muros	Ladrillo tolete terminado en pañete y pintura vinilo
Pisos	Concreto afinado
Carpinteria metalica	Rejas de seguridad en ventanas
Carpinteria en madera	Ventanas interiores y exteriores y puerta de acceso e interna.
Iluminacion	Natural y bombillas electricas
Baños	Baño pequeño con piso en baldosa, paredes en ladrillo tolete terminados en pañete y pintura vinilo, enchapados a un 50%, mobiliario sencillo
Cocina	Pequeña con mesón en concreto enchapado, paredes en ladrillo tolete terminados en pañete y pintura vinilo.
Número de pisos	1
Uso	Residencial
Vetustez	15 años. (A la fecha de entrega).
Estado de conservación	Regular.
Distribución interna	Primer Piso: Cocina, habitación con baño, habitacion adicional.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

7.2.1 ÁREAS CONSTRUIDAS:

CONSTRUCCIÓN	ÁREA m ²	FUENTE
Construcción No 1	65,54	Ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2.012.
Construcción No 2	26,23	Ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2.012

Nota: Estas áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2.2 CONSTRUCCIONES ANEXAS:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	FUENTE
Enramada	Enramada con sistema estructural en madera, con recubrimiento parcial en bloque de cemento pañetado y pintado, piso en concreto afinado en mineral, techo en cercha de madera y teja Eternit y de zinc.	Regular	10,50	m ²	Ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2.012
Anden	Andén en concreto afinado en mineral.	Regular	7,45	m ²	
Anden Cubierto	Andén cubierto, piso en concreto afinado en mineral, techo en cerchas de madera y teja Eternit, sobre 3 columnas en madera.	Regular	23,40	m ²	
Pozo Séptico	Pozo Séptico con recubrimiento en ladrillo pañetado y placa de concreto	Regular	3,38	m ³	
Enramada	Enramada con sistema estructural en madera, piso en concreto rustico, techo en cercha de madera y teja de zinc, cuenta con un comedero en bloque de cemento pañetado.	Regular	23,25	m ²	
Enramada	Enramada con sistema estructural en madera, piso en concreto, techo en cercha de madera y hojas de palma amarga.	Regular	30,61	m ²	
Pozo Profundo	Pozo profundo en tubería de PVC de 8 pulgadas con bomba sumergible tipo lápiz y tubería galvanizada de 3 pulgadas, control de presión y cable encauchetado en 3 hilos, cuenta con una red eléctrica y tablero de control con 40 metros de profundidad	Regular	40,00	m	
Enramada	Enramada con sistema estructural en columnas cilíndricas de concreto reforzado de 8 pulgadas, muros laterales en bloque de cemento pañetados y pintados, piso en concreto rustico, andenes laterales en concreto rustico, techo en cercha de madera sin teja.	Malo	35,59	m ²	
Pozo Séptico	Pozo Séptico con recubrimiento en ladrillo pañetado y placa de concreto	Regular	4,76	m ³	
Corral	Corral con piso en concreto, cerramiento en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa, 3 portones en reja metálica, cuenta con dos comederos en bloque de cemento pañetado, y una alberca para bebedero del ganado	Regular	433,10	m ²	
Porquerizas	Porquerizas en bloque de cemento pañetado, con 11 muros divisorios de 1,20 metros de altura, piso en concreto sin techo	Malo	239,88	m ²	



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	FUENTE
Enramada	Enramada con sistema estructural en madera, piso en concreto, techo en cerchas de madera y teja de zinc.	Regular	193,89	m ²	Ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2.012
Pozo	Pozo caliente en anillos de concreto con un diámetro de 1,40 metros x 8 metros de profundidad	Regular	12,32	m ³	
Base	Base para tanque elevado con muros en bloque de cemento en cruceta	Regular	1,21	m ²	
Placa	Placa de concreto en regular estado de 0,10 metros de espesor en promedio	Malo	357,56	m ²	
Portal	Portal de entrada que consta de 2 muros en bloque de cemento pañetado y pintado de 5 metros de largo x 1,70 metros de alto, 2 columnas en concreto reforzado de 0,30 m x 0,30 m. 1 portón con marco tubular y lámina metálica de 3,60 metros de ancho x 2 metros de alto	Regular	1,00	Un	
Portón	Portón tubular de 4,50 metros de ancho x 1,30 metros de alto.	Regular	1,00	Un	
Portón	Portón tubular de 3,26 metros de ancho x 1,30 metros de alto.	Regular	1,00	Un	
Vía	Vía interna de acceso con una capa de escombros de 0,30 metros y capa de arena de 0,10 metros	Regular	600,79	m ²	
Canal	Canal de drenaje en tierra de 0,30 metros de profundidad en promedio	Malo	380,44	m ²	
Cerca viva	Cerca viva frontal en árbol de swingla, postes de madera y 2 hilos de alambre de púa	Regular	167,66	m	
Cerca	Cerca interna en postes de madera y 3 hilos de alambre de púa	Regular	15,92	m	
Cerca	Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa	Regular	432,07	m	
Cerca	Cerca medianera en árbol de swingla, postes de madera y 4 hilos de alambre de púa	Regular	8,18	m	
Tubería	Tubería PVC de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos PVC de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de ½ pulgada y 0,20 metros de largo, cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros.	Regular	910,46	m	
Red Eléctrica	Red eléctrica interna que consta de 2 postes de madera de 6 metros, 3 cables eléctricos y 2 lámparas incrustadas iluminarias de 153 vatios de mercurio	Regular	43,11	m	
Traslado	Traslado de poste de madera de 6 metros de altura con 3 cables de electricidad	Regular	50,00	m	
Cerca	Cerca viva medianera en árbol de guamacho y matarratón, postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	Regular	39,61	m	

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.3. CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES:

TIPO	VARIEDAD	DESCRIPCIÓN	ESTADO FITOSANITARIO	EDAD AÑOS	CANTIDAD	UNIDAD
Pasto	Elefante	Pasto para corte elefante	Información no suministrada	Información no suministrada	1.419,42	m ²



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

TIPO	VARIEDAD	DESCRIPCIÓN	ESTADO FITOSANITARIO	EDAD AÑOS	CANTIDAD	UNIDAD
Cultivo	Trupillo	Cultivo de Trupillo pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	13.348,45	m²
Árbol	Campano	Árbol de Campano grande maderable	Información no suministrada	Información no suministrada	2,00	Un
Árbol	Guásimo	Árbol de Guásimo grande maderable	Información no suministrada	Información no suministrada	4,00	Un
Árbol	Limón	Árbol de Limón grande	Información no suministrada	Información no suministrada	7,00	Un
Árbol	Limón Mandarina	Árbol de Limón Mandarina grande	Información no suministrada	Información no suministrada	2,00	Un
Árbol	Mamón	Árbol de Mamón grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Mango	Árbol de Mango grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Muñeco	Árbol de Muñeco grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Naranja	Árbol de Naranja grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Olivo	Árbol de Olivo grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Palma de Coco	Árbol de Palama de Coco grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Plátano	Árbol de Plátano Cuatro Filos grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Roble	Árbol de Roble grande maderable	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Tiracol	Árbol de Tiracol grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Totumo	Árbol de Totumo grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Uvito	Árbol de Uvito grande	Información no suministrada	Información no suministrada	4,00	Un
Árbol	Volador	Árbol de Volador mediano grande	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Uvito	Árbol de Uvito mediano	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Guásimo	Árbol de Guásimo mediano maderable	Información no suministrada	Información no suministrada	9,00	Un
Árbol	Mamón	Árbol de Mamón mediano	Información no suministrada	Información no suministrada	2,00	Un
Árbol	Matarratón	Árbol de Matarratón mediano	Información no suministrada	Información no suministrada	3,00	Un
Árbol	Limón	Árbol de Limón pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Mango	Árbol de Mango pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Matarratón	Árbol de Matarratón pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	1,00	Un
Árbol	Mora	Árbol de Mora pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	11,00	Un
Árbol	Naranjito	Árbol de Naranjito pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	85,00	Un
Árbol	Plátano	Árbol de Plátano Cuatro Filos pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	30,00	Un
Árbol	Totumo	Árbol de Totumo pequeño	Información no suministrada	Información no suministrada	6,00	Un

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

Nota 1: Es importante señalar que la descripción tanto de cultivos como de especies corresponde a la información consignada en la ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha noviembre de 2.012 ya que estos fueron retirados para el desarrollo de la obra en los años 2.013 y 2.014, situación que hace imposible la verificación de los mismos.

8. MÉTODO DE AVALÚO

En la realización de este avalúo se tuvo en cuenta la metodología estipulada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, y el método aplicado fue el siguiente:

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. (Ver formato anexo Excel).

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

Consultados los archivos históricos de la Sede central del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no se encontraron antecedentes de avalúos comparables al inmueble objeto de estudio.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a la información expuesta en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del predio materia del presente informe, se analizaron y consideraron los siguientes aspectos relevantes:

La ubicación del predio en el municipio, aproximadamente a 5 minutos de la cabecera urbana de Sabanagrande y a 20 minutos del Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz que sirve a la ciudad de Barranquilla.

Las buenas vías de acceso al sector, troncales Barranquilla - Malambo, Variante Sabanagrande – Palmar de Varela, Ruta Caribe, entre otros, lo cual es de vital importancia para el acceso a estos predios y especialmente para los predios de uso industrial y su conectividad con el puerto de carga de Barranquilla.

El alto nivel de desarrollo industrial que han tenido los municipios localizados al sur de la ciudad de Barranquilla y su zona metropolitana e industrial, como lo son los municipios de Galapa, Malambo, Sabanagrande, entre otros

Las buenas condiciones de orden público que se viven actualmente en la zona.

El valor del terreno se determinó tomando como referencia el análisis del mercado inmobiliario encontrado en el sector y en zonas rurales con usos industriales en otros municipios de la zona,



INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

es de aclarar que el nivel de ofertas es bajo, ya que en esta zona los terrenos de uso industrial presentan una alta demanda, debido a la consolidación de la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana, como una de las principales zonas industriales en el país.

Sin embargo, se logró ubicar un número significativo de datos de mercado, los cuales se analizan y depuran, con el fin de obtener el valor residual del terreno para predios de estas características.

El valor del terreno definido no incluye todas las obras realizadas en el mismo, como son las cercas, caminos, acueductos, etc, lo anterior teniendo en cuenta que el requerimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, se debe estimar el valor del predio para el año 2013 fecha de oferta de compra del área objeto de estudio, y a la cual según el inventario de la ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha noviembre de 2.012 dichas obras fueron tenidas en cuenta para el cálculo de la indemnización.

La finca actualmente no presenta ningún uso aparente, se presume por sus instalaciones y por las construcciones que fueron objeto de demolición por parte de la Concesión Autopistas del Sol S.A., que este predio era destinado al uso agropecuario.

El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

El predio se encuentra en zona rural, pero la normatividad de uso del suelo, lo clasifica como industrial, lo que hace que en condiciones normales de mercado, este tipo de predios, ya no se transan o se negocian en valores por hectárea, sino en valores unitarios de metros cuadrados, debido a que prácticamente se asimilan a terrenos urbanos, lo cual se debe tener en cuenta a la hora de definir el valor del terreno, ya que no se puede comparar con un predio rural de concisiones agrícolas o pecuarias.

Nota: Teniendo en cuenta que de acuerdo a la solicitud realizada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, se debe estimar el valor del predio para el año 2013 fecha de oferta de compra del área objeto de estudio, y debido a que no se suministraron documentos donde se pudiese comprobar la edad de las construcciones y anexos, la fecha de siembra de los cultivos y especies, ni los rendimientos de los mismos, ya que a la fecha estos elementos fueron ya objeto de intervención, los valores tanto unitarios y totales de construcciones, anexos, cultivos y elementos permanentes, asumidos para la liquidación final del presente avalúo, (28 de octubre de 2.013), corresponden a los consignados en el avaluo realizado por la Concesión Autopistas del Sol S.A., para la oferta de compra.

Adicionalmente y como se hace mención en el resuelve del Auto de octubre de 2.023, emanado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, el valor resultante de la indemnización se le debe restar la suma de \$151.210.797 (valor de la oferta inicial ya entregado), resultado el cual se debe actualizar a la fecha con un interés legal del 6% anual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del código civil.

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Teniendo en cuenta que no se logró la consecución de información de ofertas de mercado de predios comparables para la fecha de solicitud del avalúo (octubre de 2.013) ni para fechas cercanas a esta, se hizo necesario realizar la investigación a la fecha actual, enfocada predios con norma industrial en el sector de localización y en zonas de similares características en municipios aledaños.

A continuación, se relacionan los datos de mercado encontrados en diferentes fuentes, de los cuales 1 se obtuvo directamente en terreno y 5 en consultas realizadas a páginas especializadas de Internet.

11.1.1 APLICACIÓN MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:

Nº.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO Ha	VALOR TERRENO Ha	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	VALOR ESTIMADO CULTIVOS/PASTOS	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	NOMBRE FUENTE	TÉLEFONO FUENTE	FOTOGRAFÍA
1	SABANA GRANDE 840 METROS ANTES DEL PEAJE, SENTIDO PALMAR DE VARELA	\$ 35.500.000.000	15%	\$ 30.000.000.000	28,14	\$ 1.066.063.985	\$ 0	\$ 0	LOTE UBICADO EN SABANA GRANDE, A 4 MINUTOS DEL AEROPUERTO, CON FRENTE SOBRE DOBLE CALZADA QUE VA DE BARRANQUILLA AL INTERIOR DEL PAÍS, SE LOCALIZA EN ZONA INDUSTRIAL, CUENTA CON 320 METROS DE FRENTE SOBRE LA VÍA DE LA CORDILLERA, GLORIO DE TERRENO COMPUESTO POR 10 MATRICULAS, LAS CUALES SE PUEDEN ENLOBAR.	SALES INMOBILIARIA SRA MERCEDES	3183414013	
2	MALAMBO, SECTOR EL AJI	\$ 66.500.000.000	16%	\$ 56.000.000.000	35,00	\$ 1.594.285.714	\$ 200.000.000	\$ 0	VENTA DE TERRENO DE 35 HECTÁREAS (VALOR METRO CUADRADO \$190.000), USO DE SUELO ALTA INTENSIDAD, CON PLAN PARCIAL, APTO PARA BODEGAS, ZONA INDUSTRIAL ZONA MALAMBO CERCA AL AEROPUERTO CON TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS	INMOBILIARIA SEI BIENES RAICES	321 3565015	
3	SOBRE VÍA BARRANQUILLA - GALAPA, 950 METROS ADELANTE DEL PARQUE LOGÍSTICO GREEN PARK ATLANTICO	\$ 184.800.000.000	13%	\$ 160.000.000.000	115,50	\$ 1.385.281.385	\$ 0	\$ 0	LOTE PARA USO RURAL O INDUSTRIAL (GRUPO I II III Y IV) EN GALAPA ATLANTICO UBICADO CERCA A ZONA FRANCA ZONA GREEN PARK COLIN PARK, CON ACCESO A LA VÍA CIRCUNVALAR DE LA PROSPERIDAD CON CORDILLERA UBICADO A 20 MINUTOS DE BARRANQUILLA CON FÁCIL ACCESO CARRETERA TRONCAL DEL CARIBE, 700 METROS DE FRENTE DE CARRETERA, 1650 METROS DE FONDO DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS (AGUA, ENERGÍA, GAS), GOZA DE POZOS DE AGUA, DOS LAGOS Y EL CELEBITE ESTABILIDAD DE SUELO, EL TERRENO ES EN SU MAYORÍA PLANO Y CUENTA CON DOS ACCESOS VEHICULARES VALOR DE M2: \$160.000/EN CASO DE DESARROLLAR METROS CUADRADOS (SE DEBE NEGOCIAR A PRECIO COMERCIAL DE LA ZONA)	INMOBILIARIA SU AGENTE INMOBILIARIO	3154745079	
4	SABANA GRANDE VARIANTE A PALMAR DE VARELA, 800 METROS DELANTE DEL CRUCE CON LA VÍA A POLONUEVO	\$ 15.000.000.000	12%	\$ 13.200.000.000	15,00	\$ 856.666.667	\$ 350.000.000	\$ 0	FINCA PEQUEÑA DE 15 HECTÁREAS URBANIZABLE, SABANA GRANDE VÍA ALTERNIA VARIANTE ANTES DE PALMAR DE VARELA, ENERGÍA ELÉCTRICA - AGUA POTABLE, CERCA ELÉCTRICA, CASA TRABAJADOR Y DE PROPIETARIO EN MATERIAL - 2 CORRALES, USO INDUSTRIAL Y VIVIENDA CAMPESTRINE.	INMOBILIARIA LOS TECHOS ARMANDO RAMÍREZ	3003669909	
5	SABANA GRANDE VARIANTE A PALMAR DE VARELA	\$ 19.000.000.000	11%	\$ 17.000.000.000	20,00	\$ 849.100.000	\$ 18.000.000	\$ 0	FINCA 20 HECTÁREAS A UBICADA EN SABANA GRANDE VÍA RUTA DEL SOL DESNIVELADA, ESCRITURAS, TRADICION AL DIA - PRZ Y SALVO IMPUESTOS, CASA MAYORA EN MATERIAL, Y CITA PREVIA	INMOBILIARIA LOS TECHOS ARMANDO RAMÍREZ	3003669909	
6	SABANA GRANDE GLORNETA DE ACCESO "Y" VARIANTE	\$ 27.000.000.000	4%	\$ 26.000.000.000	33,50	\$ 770.746.269	\$ 180.000.000	\$ 0	SE VENDE FINCA LOCALIZADA EN ACCESO AL MUNICIPIO DE SABANA GRANDE COLINDANTE AL CASO URBANO, CUENTA CON FRENTE SOBRE LA VÍA QUE COMUNICA CON BARRANQUILLA Y SOBRE LA VARIANTE A PALMAR DE VARELA, CUENTA CON NORMA INDUSTRIAL, CONSTRUCCIONES PARA GANADERA CORRALES, DOS CASA CAMPESTRINAS, CUENTA CON 5 HECTÁREAS DE USO AGROPECUARIO	INMOBILIARIA CEPEIA	3013452190	

ESTADÍSTICAS ESTUDIO DE MERCADO A 2.024	
PROMEDIO OFERTAS 4-6	\$ 825.504.312
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 47.572.535
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,76%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 873.076.847
LÍMITE INFERIOR	\$ 777.931.777
VALOR FINAL ADOPTADO U.F.1 / HECTÁREA	\$ 777.931.777
VALOR FINAL ADOPTADO U.F.1 / m²	\$ 77.800

Estas ofertas fueron analizadas, clasificadas, depuradas y procesadas estadísticamente, con lo que se lograron determinar valores diferenciales para zonas rurales de uso industrial, ubicadas sobre los principales ejes viales, de los municipios del sur del área metropolitana de Barranquilla, lo anterior teniendo en cuenta que este uso, se encuentra consolidado en unos sectores y en proceso de ello en otras zonas, lo que conlleva una diferencia de valor.

Partiendo de la anterior premisa, se realizó el análisis de las ofertas en dos partes, la primera corresponde a la parte alta de la tabla (ofertas 1 a 3), estas corresponden a predios con norma industrial, con áreas de terreno que van de 28 a 115 hectáreas, con frente sobre ejes viales principales, y en zonas donde este uso se encuentra en proceso de consolidación, estas ofertas

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

indican valores de terreno que van desde \$1.066.063.985/hectárea hasta \$1.594.285.714/hectárea (\$106.606/m² hasta \$159.429/m²).

La parte baja de la tabla (ofertas 4-6), corresponde a datos de mercado de predios localizados en zonas de norma de uso industrial, donde el establecimiento de este uso es incipiente; estas ofertas cuentan con áreas de terreno que van desde 15,0 hasta 33,5 hectáreas, las cuales indican valores de terreno que van desde \$770.746.269/hectárea hasta \$856.666.667/hectárea \$77.793/m² hasta \$87.308/m².

De acuerdo a lo establecido en el análisis del mercado y teniendo en cuenta que el predio en mayor extensión del cual hace parte el área objeto de avalúo se encuentra inmerso en una zona que para la fecha en la que se requiere el presente dictamen, contaba con norma de uso del suelo industrial, uso que aún se encuentra en proceso de establecimiento, lo que lo hace comparable con las ofertas del segundo grupo analizado, se asume un valor por hectárea para el 2.024 cercano al límite inferior del procesamiento estadístico, el cual corresponde a **\$777.931.777/hectárea (\$77.793/m²)**, el cual se aproxima a **\$77.800/m²**.

Partiendo de este valor determinado para la fecha actual, y se lleva por IPC este valor de terreno a octubre de 2.013, fecha en la cual se hizo la entrega anticipada del área objeto de estudio, según los siguientes cálculos:

PERIODO ESTIMADO	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
31-01-2024 a 01-01-2024	0,92	\$ 77.800	1,0092	\$ 77.091
31-12-2023 a 01-12-2023	0,45	\$ 77.091	1,0045	\$ 76.745
30-11-2023 a 01- 11-2023	0,47	\$ 76.745	1,0047	\$ 76.386
31-10-2023 a 01-10-2023	0,25	\$ 76.386	1,0025	\$ 76.196
30-09-2023 a 01-09-2023	0,54	\$ 76.196	1,0054	\$ 75.787
31-08-2023 a 01-08-2023	0,7	\$ 75.787	1,007	\$ 75.260
31-07-2023 a 01-07-2023	0,5	\$ 75.260	1,005	\$ 74.885
30-06-2023 a 01-06-2023	0,3	\$ 74.885	1,003	\$ 74.661
31-05-2023 a 01-05.2023	0,43	\$ 74.661	1,0043	\$ 74.342
30-04-2023 a 01-04.2023	0,78	\$ 74.342	1,0078	\$ 73.766
31-03-2023 a 01-03-2023	1,05	\$ 73.766	1,0105	\$ 73.000
28-02-2023 a 01-02-2023	1,66	\$ 73.000	1,0166	\$ 71.808
31-01-2023 a 01-01-2023	1,78	\$ 71.808	1,0178	\$ 70.552
31-12-2022 a 01-12-2022	1,26	\$ 70.552	1,0126	\$ 69.674
30-11-2022 a 01-11-2022	0,77	\$ 69.674	1,0077	\$ 69.142
31-10-2022 a 01-10-2022	0,72	\$ 69.142	1,0072	\$ 68.647
30-09-2022 a 01-09-2022	0,93	\$ 68.647	1,0093	\$ 68.015
31-08-2022 a 01-08-2022	1,02	\$ 68.015	1,0102	\$ 67.328
31-07-2022 a 01-07-2022	0,81	\$ 67.328	1,0081	\$ 66.787
30-06-2022 a 01-06-2022	0,51	\$ 66.787	1,0051	\$ 66.448
31-05-2022 a 01-05-2022	0,84	\$ 66.448	1,0084	\$ 65.895
30-04-2022 a 01-04-2022	1,25	\$ 65.895	1,0125	\$ 65.081



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

PERIODO ESTIMADO	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
31-03-2022 a 01-03 2022	1	\$ 65.081	1,01	\$ 64.437
28-02-2022 a 01-02-2022	1,63	\$ 64.437	1,0163	\$ 63.403
31-01-2022 a 01-01-2022	1,67	\$ 63.403	1,0167	\$ 62.362
31-12-2021 a 01-12-2021	0,73	\$ 62.362	1,0073	\$ 61.910
30-11-2021 a 01-11-2021	0,5	\$ 61.910	1,005	\$ 61.602
31-10-2021 a 01-10-2021	0,01	\$ 61.602	1,0001	\$ 61.596
30-09-2021 a 01-09-2021	0,38	\$ 61.596	1,0038	\$ 61.363
31-08-2021 a 01-08-2021	0,45	\$ 61.363	1,0045	\$ 61.088
31-07-2021 a 01-07-2021	0,32	\$ 61.088	1,0032	\$ 60.893
30-06-2021 a 01-06-2021	-0,05	\$ 60.893	0,9995	\$ 60.923
31-05-2021 a 01-05-2021	1	\$ 60.923	1,01	\$ 60.320
30-04-2021 a 01-04-2021	0,59	\$ 60.320	1,0059	\$ 59.966
31-03-2021 a 01-03-2021	0,51	\$ 59.966	1,0051	\$ 59.662
28-2-2021 a 01-02 -2021	0,64	\$ 59.662	1,0064	\$ 59.283
31-01-2021 a 01-01-2021	0,41	\$ 59.283	1,0041	\$ 59.041
31-12-2020 a 01-12-2020	0,38	\$ 59.041	1,0038	\$ 58.817
30-11-2020 a 01-11-2020	-0,15	\$ 58.817	0,9985	\$ 58.906
31-10-2020 a 01-10-2020	-0,06	\$ 58.906	0,9994	\$ 58.941
30-09-2020 a 01-09-2020	0,32	\$ 58.941	1,0032	\$ 58.753
31-08-2020 a 01-08-2020	0,01	\$ 58.753	1,0001	\$ 58.747
31-07-2020 a 01-07-2020	0,00	\$ 58.747	1,0000	\$ 58.747
30-06-2020 a 01-06-2020	-0,38	\$ 58.747	0,9962	\$ 58.971
31-05-2020 a 01-05-2020	-0,32	\$ 58.971	0,9968	\$ 59.160
30-04-2020 a 01-04-2020	0,16	\$ 59.160	1,0016	\$ 59.066
31-03-2020 a 01-03-2020	0,57	\$ 59.066	1,0057	\$ 58.731
29-02-2020 a 01-02-2020	0,67	\$ 58.731	1,0067	\$ 58.340
31-01-2020 a 01-01-2020	0,42	\$ 58.340	1,0042	\$ 58.096
31-12-2019 a 01-12-2019	0,26	\$ 58.096	1,0026	\$ 57.946
30-11-2019 a 01-11-2019	0,10	\$ 57.946	1,0010	\$ 57.888
31-10-2019 a 01-10-2019	0,16	\$ 57.888	1,0016	\$ 57.795
30-09-2019 a 01-09-2019	0,23	\$ 57.795	1,0023	\$ 57.663
31-08-2019 a 01-09-2019	0,09	\$ 57.663	1,0009	\$ 57.611
31-07 -2019 a 01-07-2019	0,22	\$ 57.611	1,0022	\$ 57.484
30-06-2019 a 01-06-2019	0,27	\$ 57.484	1,0027	\$ 57.330
31-05-2019 a 01-05.2019	0,31	\$ 57.330	1,0031	\$ 57.152
30-04-2019 a 01-04-2019	0,50	\$ 57.152	1,0050	\$ 56.868
31-03-2019 a 01-03-2019	0,43	\$ 56.868	1,0043	\$ 56.625
28-02-2019 a 01-02-2019	0,57	\$ 56.625	1,0057	\$ 56.304
31-01-2019 a 01-01-2019	0,60	\$ 56.304	1,0060	\$ 55.968
31-12-2018 a 01-12-2018	0,30	\$ 55.968	1,0030	\$ 55.800
30-11-2018 a 01-11-2018	0,12	\$ 55.800	1,0012	\$ 55.733
31-10-2018 a 01-10-2018	0,12	\$ 55.733	1,0012	\$ 55.667



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

PERIODO ESTIMADO	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
30-09-2018 a 01-09-2018	0,16	\$ 55.667	1,0016	\$ 55.578
31-08-2018 a 01-08-2018	0,12	\$ 55.578	1,0012	\$ 55.511
31-07-2018 a 01-07-2018	-0,13	\$ 55.511	0,9987	\$ 55.583
30-06-2018 a 01-06-2018	0,15	\$ 55.583	1,0015	\$ 55.500
31-05-2018 a 01-05-2018	0,25	\$ 55.500	1,0025	\$ 55.362
30-04-2018 a 01-04-2018	0,46	\$ 55.362	1,0046	\$ 55.108
31-03-2018 a 01-03-2018	0,24	\$ 55.108	1,0024	\$ 54.976
28-02-2018 a 01-0-2018	0,71	\$ 54.976	1,0071	\$ 54.589
31-01-2018 a 01-01-2018	0,63	\$ 54.589	1,0063	\$ 54.247
31-12-2017 01-12-2017	0,38	\$ 54.247	1,0038	\$ 54.042
30-11-2017 01-11-2017	0,18	\$ 54.042	1,0018	\$ 53.945
31-10-2017 01-10-2017	0,02	\$ 53.945	1,0002	\$ 53.934
30-09-2017 01-09-2017	0,04	\$ 53.934	1,0004	\$ 53.912
31-08-2017 01-08-2017	0,14	\$ 53.912	1,0014	\$ 53.837
31-07-2017 01-07-2017	-0,05	\$ 53.837	0,9995	\$ 53.864
30-06-2017 01-06-2017	11,00	\$ 53.864	1,1100	\$ 48.526
31-05-2017 01-05-2017	0,23	\$ 48.526	1,0023	\$ 48.415
31-04-2017 01-04-2017	0,47	\$ 48.415	1,0047	\$ 48.188
31-03-2017 01-03-2017	0,47	\$ 48.188	1,0047	\$ 47.963
28-02-2017 01-02-2017	1,01	\$ 47.963	1,0101	\$ 47.483
31-01-2017 01-01-2017	1,02	\$ 47.483	1,0102	\$ 47.004
31-12-2016 a 01-12-2016	0,42	\$ 47.004	1,0042	\$ 46.807
30-11-2016 a 01-11-2016	0,11	\$ 46.807	1,0011	\$ 46.756
31-10-2016 a 01-10-2016	-0,06	\$ 46.756	0,9994	\$ 46.784
30-09-2016 a 01-09-2016	-0,05	\$ 46.784	0,9995	\$ 46.807
31-08-2016 a 01-08-2016	-0,32	\$ 46.807	0,9968	\$ 46.957
31-07-2016 a 01-07-2016	0,52	\$ 46.957	1,0052	\$ 46.714
30-06-2016 a 01-06-2013	0,48	\$ 46.714	1,0048	\$ 46.491
31-05-2016 a 01-05-2016	0,51	\$ 46.491	1,0051	\$ 46.255
30-04-2016 a 01-04-2016	0,50	\$ 46.255	1,0050	\$ 46.025
31-03-2016 a 01-03-2016	0,94	\$ 46.025	1,0094	\$ 45.597
29-02-2016 a 01-02-2016	1,28	\$ 45.597	1,0128	\$ 45.020
31-01-2016 a 01-01-2016	1,29	\$ 45.020	1,0129	\$ 44.447
31-12-2015 a 01-12-2015	0,62	\$ 44.447	1,0062	\$ 44.173
30-11-2015 a 01-11-2015	0,60	\$ 44.173	1,0060	\$ 43.910
30-10-2015 a 01-10-2015	0,68	\$ 43.910	1,0068	\$ 43.613
30-09-2015 a 01-09-2015	0,72	\$ 43.613	1,0072	\$ 43.301
31-08-2015 a 01-11-2015	0,48	\$ 43.301	1,0048	\$ 43.094
31-07-2015 a 01-11-2015	0,19	\$ 43.094	1,0019	\$ 43.013
30-06-2015 a 01-06-2015	0,10	\$ 43.013	1,0010	\$ 42.970



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

PERIODO ESTIMADO	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
31-05-2015 a 01-11-2015	0,26	\$ 42.970	1,0026	\$ 42.858
30-04-2015 a 01-04-2015	0,54	\$ 42.858	1,0054	\$ 42.628
31-03-2015 a 01-11-2015	0,59	\$ 42.628	1,0059	\$ 42.378
28-02-2015 a 01-02-2015	1,15	\$ 42.378	1,0115	\$ 41.896
31-01-2015 a 01-01-2015	0,64	\$ 41.896	1,0064	\$ 41.630
31-12-2014 a 01-12-2014	0,27	\$ 41.630	1,0027	\$ 41.518
30-11-2014 a 01-11-2014	0,13	\$ 41.518	1,0013	\$ 41.464
31-10-2014 a 01-10-2014	0,16	\$ 41.464	1,0016	\$ 41.398
30-09-2014 a 01-09-2014	0,14	\$ 41.398	1,0014	\$ 41.340
31-08-2014 a 01-08-2014	0,20	\$ 41.340	1,0020	\$ 41.257
31-07-2014 a 01-07-2014	0,15	\$ 41.257	1,0015	\$ 41.195
30-06-2014 a 01-06-2014	0,09	\$ 41.195	1,0009	\$ 41.158
31-05-2014 a 01-05-2014	0,48	\$ 41.158	1,0048	\$ 40.962
30-04-2014 a 01-04-2014	0,46	\$ 40.962	1,0046	\$ 40.774
31-03-2014 a 01-03-2014	0,39	\$ 40.774	1,0039	\$ 40.616
28-02-2014 a 01-02-2014	0,63	\$ 40.616	1,0063	\$ 40.362
31-01-2014 a 01-01-2014	0,49	\$ 40.362	1,0049	\$ 40.165
31-12-2013 a 01-12-2013	0,26	\$ 40.165	1,0026	\$ 40.061
30-11-2013 a 01-11-2013	-0,22	\$ 40.061	0,9978	\$ 40.149
31-10-2013 a 18-10-2013	-0,16	\$ 40.149	0,9984	\$ 40.212

Definido lo anterior se asume un valor metro cuadrado del área objeto de avalúo, para 18 de octubre de 2.013 de **\$40.212/m²**.

11.2. VALORES ADOPTADOS

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por la entidad solicitante, a continuación, se relacionan los valores unitarios de terreno, construcciones, anexos, cultivos y especies determinados para octubre de 2.013:

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO		
Unidad Fisiográfica UF1	m ²	\$40.212
CONSTRUCCIONES		
Construcción No 1	m ²	\$375.545
Construcción No 2	m ²	\$319.543
ANEXOS		
Enramada	m ²	\$35.736
Anden	m ²	\$14.489



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
Anden Cubierto	m ²	\$30.919
Pozo Séptico	m ³	\$135.666
Enramada	m ²	\$25.206
Enramada	m ²	\$16.923
Pozo Profundo	m	\$274.903
Enramada	m ²	\$61.637
Pozo Séptico	m ³	\$135.666
Corral	m ²	\$13.583
Porquerizas	m ²	\$46.632
Enramada	m ²	\$17.461
Pozo	m ³	\$261.379
Base	m ²	\$67.196
Placa	m ²	\$8.387
Portal	Un	\$1.500.284
Portón	Un	\$570.677
Portón	Un	\$420.648
Vía	m ²	\$3.724
Canal	m ²	\$5.004
Cerca viva	m	\$20.670
Cerca	m	\$8.820
Cerca	m	\$9.920
Cerca	m	\$22.670
Tubería	m	\$18.493
Red Eléctrica	m	\$26.980
Traslado	m	\$90.000
Cerca	m	\$69.920
CULTIVOS Y ESPECIES		
Pasto para corte elefante	m ²	\$470
Cultivo de Trupillo pequeño	m ²	\$500
Árbol de Campano grande maderable	Un	\$100.000
Árbol de Guásimo grande maderable	Un	\$100.000
Árbol de Limón grande	Un	\$150.000
Árbol de Limón Mandarina grande	Un	\$150.000



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
Árbol de Mamón grande	Un	\$150.000
Árbol de Mango grande	Un	\$150.000
Árbol de Muñeco grande	Un	\$100.000
Árbol de Naranja grande	Un	\$150.000
Árbol de Olivo grande	Un	\$100.000
Árbol de Palama de Coco grande	Un	\$150.000
Árbol de Plátano Cuatro Filos grande	Un	\$65.000
Árbol de Roble grande maderable	Un	\$100.000
Árbol de Tiracol grande	Un	\$100.000
Árbol de Totumo grande	Un	\$100.000
Árbol de Uvito grande	Un	\$100.000
Árbol de Volador grande	Un	\$100.000
Árbol de Uvito mediano	Un	\$60.000
Árbol de Guásimo mediano maderable	Un	\$60.000
Árbol de Mamón mediano	Un	\$100.000
Árbol de Matarratón mediano	Un	\$60.000
Árbol de Limón pequeño	Un	\$40.000
Árbol de Mango pequeño	Un	\$40.000
Árbol de Matarratón pequeño	Un	\$35.000
Árbol de Mora pequeño	Un	\$35.000
Árbol de Naranjito pequeño	Un	\$33.250
Árbol de Plátano Cuatro Filos pequeño	Un	\$35.000
Árbol de Totumo pequeño	Un	\$35.000



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

12. RESULTADO DEL AVALÚO A OCTUBRE DE 2.013

DEPARTAMENTO	Atlántico
MUNICIPIO	Sabanagrande
DIRECCIÓN	El Lucero (franja de terreno)

ÍTEM	CANTIDAD	UN	VALOR UNITARIO \$/m²	VALOR TOTAL
TERRENO				
Unidad Fisiográfica 1	52.828,33	m²	40.212	2.124.332.806
SUB TOTAL TERRENO				2.124.332.806
CONSTRUCCIONES				
Construcción No 1	65,54	m²	375.545	24.613.219
Construcción No 2	26,23	m²	319.543	8.381.613
SUB TOTAL CONSTRUCCIONES				32.994.832
ANEXOS				
Enramada	10,50	m²	35.736	375.228
Anden	7,45	m²	14.489	107.943
Anden Cubierto	23,40	m²	30.919	723.505
Pozo Séptico	3,38	m³	135.666	458.551
Enramada	23,25	m²	25.206	586.040
Enramada	30,61	m²	16.923	518.013
Pozo Profundo	40,00	m	274.903	10.996.120
Enramada	35,59	m²	61.637	2.193.661
Pozo Séptico	4,76	m³	135.666	645.770
Corral	433,10	m²	13.583	5.882.797
Porquerizas	239,88	m²	46.632	11.186.084
Enramada	193,89	m²	17.461	3.385.513
Pozo	12,32	m³	261.379	3.220.189
Base	1,21	m²	67.196	81.307
Placa	357,56	m²	8.387	2.998.856
Portal	1,00	Un	1.500.284	1.500.284
Portón	1,00	Un	570.677	570.677
Portón	1,00	Un	420.648	420.648
Vía	600,79	m²	3.724	2.237.342
Canal	380,44	m²	5.004	1.903.722
Cerca viva	167,66	m	20.670	3.465.532
Cerca	15,92	m	8.820	140.414
Cerca	432,07	m	9.920	4.286.134
Cerca	8,18	m	22.670	185.441
Tubería	910,46	m	18.493	16.837.137
Red Eléctrica	43,11	m	26.980	1.163.108
Traslado	50,00	m	90.000	4.500.000
Cerca	39,61	m	69.920	2.769.531
SUB TOTAL ANEXOS				83.339.547



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

CULTIVOS Y ESPECIES				
Pasto para corte elefante	1.419,42	m ²	470	667.127
Cultivo de Trupillo pequeño	13.348,45	m ²	500	6.674.225
Árbol de Campano grande maderable	2,00	Un	100.000	200.000
Árbol de Guásimo grande maderable	4,00	Un	100.000	400.000
Árbol de Limón grande	7,00	Un	150.000	1.050.000
Árbol de Limón Mandarina grande	2,00	Un	150.000	300.000
Árbol de Mamón grande	1,00	Un	150.000	150.000
Árbol de Mango grande	1,00	Un	150.000	150.000
Árbol de Muñeco grande	1,00	Un	100.000	100.000
Árbol de Naranja grande	1,00	Un	150.000	150.000
Árbol de Olivo grande	1,00	Un	100.000	100.000
Árbol de Palama de Coco grande	1,00	Un	150.000	150.000
Árbol de Plátano Cuatro Filos grande	1,00	Un	65.000	65.000
Árbol de Roble grande maderable	1,00	Un	100.000	100.000
Árbol de Tiracol grande	1,00	Un	100.000	100.000
Árbol de Totumo grande	1,00	Un	100.000	100.000
Árbol de Uvito grande	4,00	Un	100.000	400.000
Árbol de Volador mediano grande	1,00	Un	100.000	100.000
Árbol de Uvito mediano	1,00	Un	60.000	60.000
Árbol de Guásimo mediano maderable	9,00	Un	60.000	540.000
Árbol de Mamón mediano	2,00	Un	100.000	200.000
Árbol de Matarratón mediano	3,00	Un	60.000	180.000
Árbol de Limón pequeño	1,00	Un	40.000	40.000
Árbol de Mango pequeño	1,00	Un	40.000	40.000
Árbol de Matarratón pequeño	1,00	Un	35.000	35.000
Árbol de Mora pequeño	11,00	Un	35.000	385.000
Árbol de Naranjito pequeño	85,00	Un	33.250	2.826.250
Árbol de Plátano Cuatro Filos pequeño	30,00	Un	35.000	1.050.000
Árbol de Totumo pequeño	6,00	Un	35.000	210.000
SUB TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				16.522.602
AVALÚO TOTAL 2.013				2.257.189.788

SON: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE

13. INDEMNIZACIÓN (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

La indemnización prevista en el artículo 58 de la constitución política establece que esta sea de carácter reparatorio y debe ser plena y que ella debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que se hayan causado al propietario de cuyo bien ha sido expropiado. En caso de que no hay forma de comprobar el lucro cesante, se puede indemnizar con base en los valores actualizados sobre el saldo del valor del inmueble pendiente de cancelar y el interés causado entre la fecha de cancelación del valor cancelado de acuerdo con el valor reportado en el informe de avalúo que sirvió de base de la oferta de compra y la fecha de entrega de la indemnización.



**INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

RADICACIÓN:

2520SAV-2024-0000036-IE

Teniendo como base lo legalmente establecido en el artículo 62, numeral 6 y 7 de la ley 388 de 1997, se calcularon el Lucro Cesante y el Daño Emergente.

Para el cálculo de la indemnización, no se calcula el daño emergente, ya que no existe soporte contable de actividad económica alguna desarrollada en el área objeto de estudio, ni solicitud del Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico.

El cálculo del Lucro Cesante se realiza de acuerdo a la solicitud realizada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, mediante Auto de octubre de 2.023, donde indica que el resultado el cual se debe actualizar a la fecha de entrega del presente informe, con un interés legal del 6% anual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del código civil.

13.1. ESTIMACIÓN DEL LUCRO CESANTE:

El cálculo del Lucro Cesante se realiza de acuerdo a la solicitud del el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, en la cual se indica que al resultante de la indemnización (avalúo a octubre de 2.013) se le debe restar la suma de \$151.210.797 (valor de la oferta inicial ya entregado a los propietarios), resultado que se debe actualizar a la fecha de entrega del presente informe, con un interés legal del 6% anual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1617 del código civil. De acuerdo a los anterior la suma a actualizar (Lucro Cesante) a marzo de 2.024, es de:

AVALÚO TOTAL 2.013		2.257.189.788	
VALOR ENTREGADO POR OFERTA DE COMPRA		151.210.797	
VALOR A ACTUALIZAR A MARZO 2.024		2.105.978.991	
INTERES ANUAL ART 1617 C.C	INTERES CALCULADO	VALOR INICIAL	AÑO
		2.105.978.991	2.013
6%	126.358.739	2.232.337.730	2.014
6%	133.940.264	2.366.277.994	2.015
6%	141.976.680	2.508.254.674	2.016
6%	150.495.280	2.658.749.954	2.017
6%	159.524.997	2.818.274.951	2.018
6%	169.096.497	2.987.371.449	2.019
6%	179.242.287	3.166.613.735	2.020
6%	189.996.824	3.356.610.560	2.021
6%	201.396.634	3.558.007.193	2.022
6%	213.480.432	3.771.487.625	2.023
6%	226.289.257	3.997.776.882	2.024
VALOR ESTIMADO LUCRO CESANTE	1.891.797.891		

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

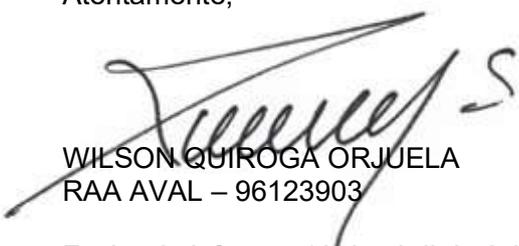
13.2. AVALÚO TOTAL CON INDEMNIZACIÓN:

DEPARTAMENTO	Atlántico
MUNICIPIO	Sabanagrande
DIRECCIÓN	El Lucero (franja de terreno)

ÍTEM	VALOR TOTAL
LUCRO CESANTE	1.891.797.891
TOTAL INDEMNIZACIÓN	1.891.797.891
AVALUO DEL PREDIO - VALOR DE LA OFERTA	2.105.978.991
AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE MAS INDEMNIZACIONES A 2.024	3.997.776.882

SON: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MCTE

Atentamente,


 WILSON QUIROGA ORJUELA
 RAA AVAL – 96123903

Fecha de informe: 10 de abril de 2.024

14. ANEXOS

14.1. FOTOGRÁFICOS:

	
<p>INICIO FRANJA AVALUADA</p>	<p>PUNTO FINAL ÁREA DE ESTUDIO</p>
	
<p>VISITA INTERNA DE LA FRANJA EN AVALUADA</p>	<p>VISTA PARCIAL DEL ÁREA AVALUADA</p>
	
<p>VISTA GENERAL DEL ÁREA</p>	<p>GLORIETA INICIAL</p>



VARIANTE SABANAGRANDE – PALMAR DE VALERA



VISTA PARCIAL DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO



VISITA DEL ÁREA DE ESTUDIO



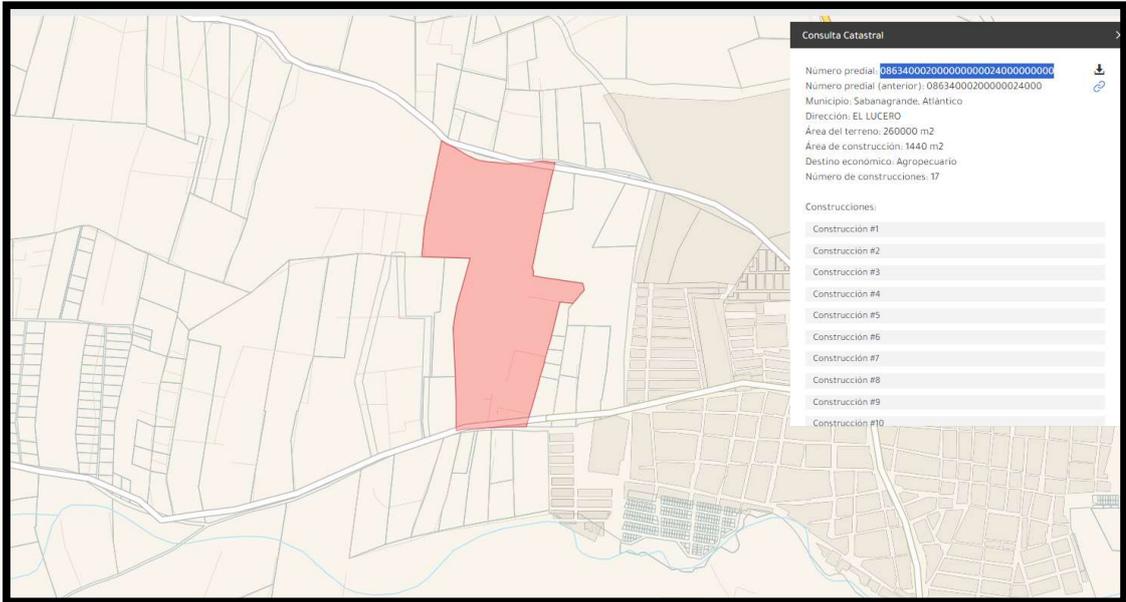
VISTA GENERAL DEL ÁREA



VISTA GENERAL DEL ÁREA



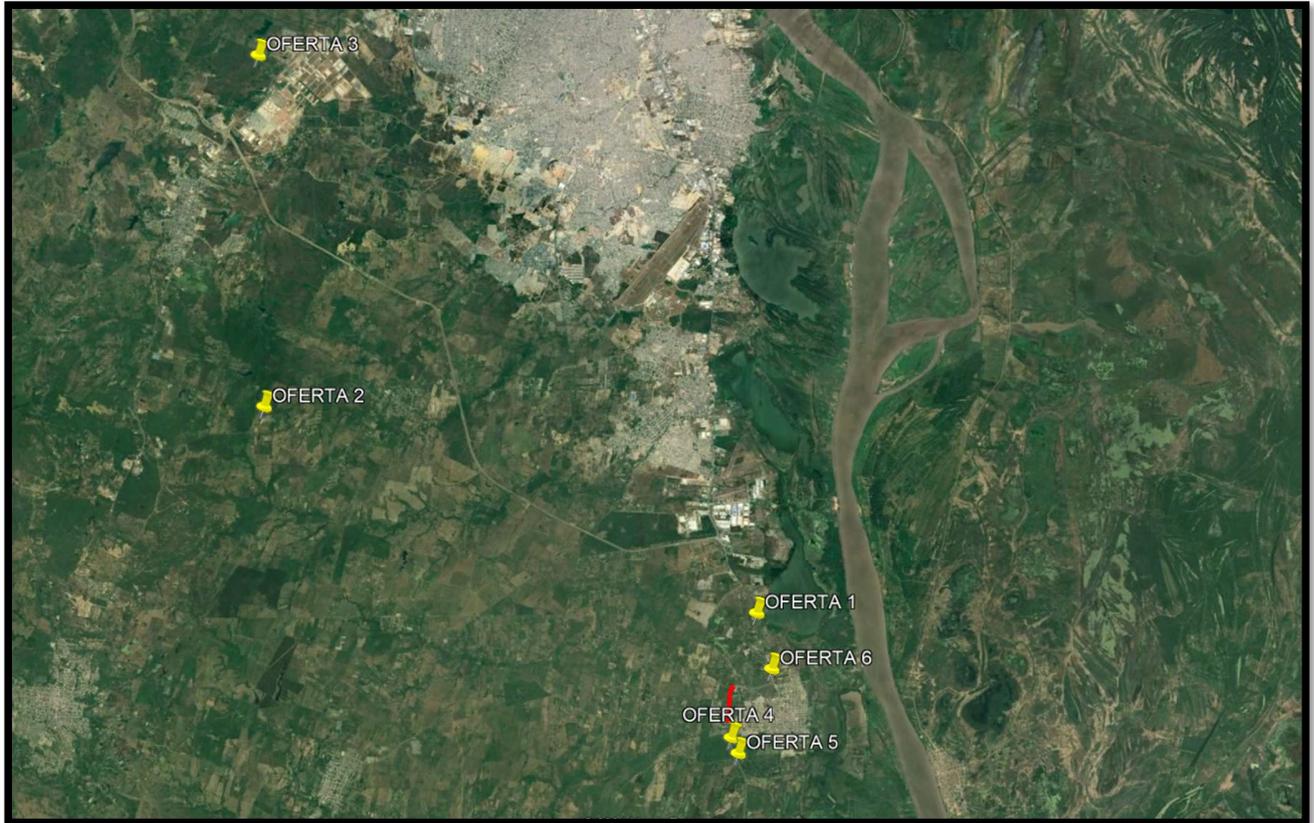
VISTA PARCIAL DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO



MAPA CATASTRAL



UBICACIÓN GENERAL DEL ÁREA AVALUADA



LOCALIZACIÓN DE LAS OFERTAS

	INFORME AVALÚO COMERCIAL RURAL GESTIÓN CATASTRAL	RADICACIÓN:
		2520SAV-2024-0000036-IE

14.2. 1 DOCUMENTALES

- a) Orden de practica del avalúo No. 2024-0003 mediante memorando con No. de radicado 2520SAV-2024-0000036-IE del 7 de febrero de 2024.
- b) Certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 041 – 151585, impreso el 22 de febrero de 2024.
- c) Copia Escritura Pública No. 0092 de 25 de enero de 2012, de la Notaria Once del Círculo de Barranquilla.
- d) Plano levantamiento topográfico CRC-V-049 a escala 1:5000, de fecha noviembre de 2012, Proyecto Variante Palmar de Varela – Sabanagrande.
- e) Certificación de uso del suelo de fecha 26 de mayo de 2014, expedido por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico.
- f) Certificación de uso del suelo de fecha 15 de marzo de 2024, expedido por la Secretaria de Planeación municipal de Sabanagrande, Atlántico.
- g) Ficha predial CRC-V-049, realizada por la Concesión Autopistas del Sol S.A., de fecha 25 de enero de 2012 y avalúo de oferta No. CRC-V-049 de fecha abril 30 de 2013.
- h) Auto de octubre de 2023, emanado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2024-0000036-IE

No. Caso: 956592

Fecha: 07-02-2024 15:33:14

TRD:

Rad. Padre:

MEMORANDO

Bogotá.

PARA: WILSON QUIROGA ORJUELA
Subdirección De Avalúos

DE: SUBDIRECTOR TÉCNICO

ASUNTO: Orden de Práctica No. 2024-0003.

Cordial Saludo,

Con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado por el Juzgado Cincuenta del Circuito de Oralidad de Soledad en el **Proceso No. 2015-00090** y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, acudo a su colaboración para que se practiquen los siguientes avalúos:

SOLICITANTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO	MI	PROCESO
JUZGADO CINCUENTA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD	ATLANTICO	SABANAGRANDE	EL LUCERO	041-151585	2015-00090
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE		GALAPA	CALLE 9A N. 55-30	040-528842	N/A
		SOLEDAD	CARRERA 24 N. 48-70	041-169315	N/A

Para efecto se confirma que la totalidad de los documentos aportados se encuentran en el siguiente link:

PREDIO: EL LUCERO

RADICADO SOLICITUD: 3200SAF-2023-0006990-ER del 19/10/23

SOLICITANTE: Doctor Julián Guerrero Correa, Juez, Juzgado Cincuenta del Circuito de Oralidad de Soledad.

https://igacoffice365.sharepoint.com/:f/s/SUBDIRECCIONAVALUOS/EqGjgSUFs49JtgVt_wQgULQkBCkNxnSexBAJIU_yn_hphQw?e=pNASqO

PREDIOS: CALLE 9A N. 55-30 Y CARRERA 24 N. 48-70

RADICADO SOLICITUD: 2601DTA-2023-0000769-ER del 17/08/23

SOLICITANTE: Doctora Alexandra Palacio Puentes, Coordinadora Grupo de Apoyo Administrativo Mixto Regional Atlántico – SENA.

https://igacoffice365-my.sharepoint.com/:x/r/personal/mgiraldo_igac_gov_co/layouts/15/Doc.aspx?sourcedoc=%7BC4454D0F-BA88-4C0C-A255-DA77D11AD732%7D&file=01_12_2023_BD%20AVAL%20C3%9AOS%202023_V17.xlsx&action=default&mobileredirect=true

El informe lo deberá entregar a más tardar el **21 de febrero del 2024**.

Atentamente.



ALEXIS JAVIER CARBONO MENDOZA (E)
SUBDIRECTOR TÉCNICO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: GIRALDO URIBE MARIA CRISTINA - TECNICO OPERATIVO
Elaboró: GIRALDO URIBE MARIA CRISTINA - TECNICO OPERATIVO
Informados:

 SOLICITUD DE AVALÚO GESTIÓN CATASTRAL	FECHA		
	AAAA	MES	DD
	2021	1	14

ENTIDAD O NOMBRE DEL SOLICITANTE JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD- ATL. NIT o C.C. 72,196,442

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE PREDIO RURAL EL LUCERO - MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 041-151585- REFERENCIA CATASTRAL 08-634-00-02-0000-0154-000

MUNICIPIO SABANAGRANDE DEPARTAMENTO ATLANTICO

MARCO JURÍDICO

Marque con una X la casilla correspondiente (sólo una)

<input type="checkbox"/> Ocupación temporal por obra pública - Decreto 222/1983, art. 109 <input type="checkbox"/> Adquisición de inmuebles e Imposición de Servidumbre - Decreto 222/1983, art. 110 <input type="checkbox"/> Determinación del carácter de Vivienda de Interés Social Ley 9ª. De 1989 <input type="checkbox"/> Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación. Decreto 151/1998;art.11 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles en cumplimiento de la Ley 550/1999 (Ley de Intervención Económica) art.60 <input type="checkbox"/> Beneficio del subsidio en especie para habilitación legal de títulos- D 2056/95 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles en cumplimiento del Decreto 540/1998, art.3 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles en cumplimiento de la Ley 546 /1999 (Ley de vivienda) art. 50 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles para efectos contables – Régimen de Contabilidad pública <input type="checkbox"/> Avalúo para la prevención y atención de desastres en el marco del Decreto 919/1989 <input type="checkbox"/> Adquisición de inmuebles Leyes 1682 de 2013 y 1742 de 2014 <input checked="" type="checkbox"/> Expropiación judicial. Art. 399 del Código General del Proceso	<input type="checkbox"/> Enajenación forzosa en pública subasta - Ley 388/1997, art. 56 <input type="checkbox"/> Enajenación Voluntaria - Ley 388/1997, art. 61 y 67 <input type="checkbox"/> Comisión Tripartita. – Ley 56/1981 <input type="checkbox"/> Valoración de inmuebles beneficiarios del efecto de plusvalía. Ley 388/1997, arts. 75 – 76 – 77 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles de patrimonio común <input type="checkbox"/> Avalúo de Bienes Inmuebles - Decreto 2150/1995 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles para efectos de la Ley 1150/2007 o Enajenación voluntaria en el marco del Decreto 1510 de 2013 compilado por el Decreto 1082 / 2015 <input type="checkbox"/> Avalúo servidumbres petroleras. Ley 1274 de 2009 <input type="checkbox"/> Avalúo de inmuebles para efectos de la Ley 99/1993 <input type="checkbox"/> Avalúos para adquisición reforma agraria, Ley 160 de 1994 y Decreto 1139 de 1995 <input type="checkbox"/> Avalúos de restitución de tierras. Ley 1448 de 2011 y Decreto 1071 de 2015
--	---

OTRO. (Especifique cuál y cite la norma en que se fundamenta)

<p style="text-align: center;">DOCUMENTACIÓN BÁSICA</p> <input checked="" type="checkbox"/> Identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos <input checked="" type="checkbox"/> Copia del certificado de libertad y tradición no anterior a tres meses <input type="checkbox"/> Copia de la cédula catastral (si existe) <input checked="" type="checkbox"/> Plano del inmueble objeto del avalúo con indicación de áreas (terreno, construcción y mejoras) <input checked="" type="checkbox"/> Copia de escritura de compraventa <input type="checkbox"/> Copia del reglamento de propiedad horizontal, condominio o parcelación <input type="checkbox"/> Certificación de reglamentación urbanística vigente del predio <input type="checkbox"/> Certificado de Registro Presupuestal OTRO CUAL?	<p style="text-align: center;">PARA CÁLCULO DE PLUSVALÍA</p> <input checked="" type="checkbox"/> Certificación de Planeación Municipal sobre normas vigentes de uso y reglamentación urbanística indicando todos los tipos de usos <input checked="" type="checkbox"/> Mapas donde se delimitan las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas que concreten cada hecho generador <input checked="" type="checkbox"/> Copia del Acuerdo o Decreto que contenga la normativa urbanística anterior <input type="checkbox"/> Información sobre el índice de ocupación e índice de construcción promedio en cada zona geoeconómica, antes y después de la acción urbanística <input type="checkbox"/> Plano predial correspondiente a cada hecho generador de plusvalía OTRO CUAL?
---	---

PARA DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

<input type="checkbox"/> Identificación de los beneficiarios, indicando las razones por las cuales tienen esta condición <input type="checkbox"/> La relación de contadores y medidores y acometidas de servicios públicos y su ubicación <input type="checkbox"/> Encuestas y Censos Socioeconómicos en caso de que la entidad adquirente las haya realizado, e información referente a las actividades comerciales, industriales o residenciales, entre otras, que se desarrollen en el respectivo inmueble, así como los titulares de las mismas. <input type="checkbox"/> Relación de muebles ubicados en el inmueble objeto de adquisición, que deban ser trasladados <input type="checkbox"/> Indicación de los plazos para entrega del inmueble y forma de pago que se planteará por parte de la entidad adquirente en la oferta de compra	<input type="checkbox"/> Información Tributaria (impuestos, tasas y contribuciones) <input type="checkbox"/> Copia de los contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquirido <input type="checkbox"/> Documentos contables de estados de pérdidas y ganancias, el balance general más reciente. Para quienes no estén obligados a llevar contabilidad, recibos de caja, consignaciones bancarias, facturas, entre otros. <input type="checkbox"/> Indicación de conceptos de daño emergente y lucro cesante a valorar
---	---

COMPROMISO DE PAGO

Pagaré el valor del servicio mediante consignación en la cuenta que se me indique en la forma pactada en el convenio anexo. F51400-02/17.V1
 * Luego de liquidado el valor real causado por concepto del servicio según las tarifas vigentes a la fecha, pagaré al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la suma que exceda del valor consignado, al momento de recibir el resultado del avalúo y sin necesidad de protesto ni presentación para su pago ni de la constitución en mora.

* El valor ya consignado como abono quedará a favor del Instituto como reconocimiento de los costos incurridos por el mismo, si desisto de la solicitud de avalúo después de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de radicación de la petición

OBSERVACIONES (Eventuales modificaciones requeridas por el solicitante)

DE CONFORMIDAD POR LO ORDENADO POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD SOLEDAD RADICADO 2015-00090-00 MEDIANTE AUTO DE 15 DICIEMBRE DE 2020 SE DEBE COMPARTIR ENTRE LAS DOS PARTES (ANI- SAMUEL RICARDO MARTINEZ APARICIO) EL VALOR QUE RESULTE DEL AVALUO QUE VA A PRACTICAR EL IGAC.

NOMBRE: (Representante legal / persona natural) _____ SAMUEL RICARDO MARTINEZ APARICIO - CEDULA CIUDADANIA 72,196,442- BARRANQUILLA _____

CARGO: _____ **FIRMA:** 

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA _____ CALLE 77 # 65- 37 LOCAL 197 SHOPING VIVERO BARRANQUILLA _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240222704889772205

Nro Matrícula: 041-151585

Pagina 1 TURNO: 2024-041-1-15045

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 10:46:56 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 041 - SOLEDAD DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: SABANAGRANDE VEREDA: SABANAGRANDE

FECHA APERTURA: 14-02-2012 RADICACIÓN: 2012-5520 CON: ESCRITURA DE: 25-01-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 112 Fecha 15/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 18/05/2015, Número: 6 Fecha 28/07/2015, Número: 2 Fecha 30/06/2015, Número: 7 Fecha 30/07/2015, Número: 16 Fecha 14/09/2015, Número: 120 Fecha 21/09/2016, Número: 125 Fecha 25/01/2015, Número: 1 Fecha 01/01/2016, Número: 1 Fecha 01/02/2015

Circulo Registral Origen: 040 BARRANQUILLA Matricula Origen: 040-479913

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO O PREDIO RURAL DENOMINADO FINCA EL ENCANTO, UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SABANAGRANDE CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 26 HECTAREAS MAS 2500.00 METROS2.- LOS LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NO. 0092 DE FECHA 25 DE ENERO/2012 DE LA NOTARIA 11 DE ESTE CIRCUITO.- (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DEL 06-07/1984)RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN. A 25 HAS+ 2.378,13 METROS 2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 25 METROS CUADRADOS: 2378 CENTIMETROS CUADRADOS: 13

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0360772---25-11-2010 ESCRITURA 537 DEL 14-06-2007 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA POR VALOR DE\$ 8,000,000.00 DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354555--25-11-2010 ESCRITURA 537 DEL 14-06-2007 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 8,000,000.00 DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354555.--22-06-2007 ESCRITURA 536 DEL 14-06-2007 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA POR VALOR DE \$ 38,000,000.00 DE: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA, A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 347529.--22-06-2007 ESCRITURA 536 DEL14-06-2007 NOTARIA2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA POR VALOR DE \$ 38,000,000.00 DE: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA, A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 351090.--24-10-2007 ESCRITURA 845 DEL 27-09-2007 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 59,482,000.00 DE: DORIA CANTILLO ARTURO CARLOS, A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 280570.--24-01-2005 ESCRITURA 029 DEL 22-01-2005 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 83,100,000.00 DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, FRANCO NAME MARIA CRISTINA, A:RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 219141.--23-10-2001 ESCRITURA 4782 DEL 17-08-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,000,000.00 DE: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354555.-- 23-10-2001 ESCRITURA 1665 DEL 15-03-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 15,000,000.00 DE: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR, A: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 347528.- 23-10-2001 ESCRITURA 4782 DEL 17-08-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD DIVISION MATERIAL DE: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO REGISTRADA EN LA MATRICULA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240222704889772205

Nro Matrícula: 041-151585

Pagina 2 TURNO: 2024-041-1-15045

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 10:46:56 AM

**"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

354555--22-06-2007 ESCRITURA 538 DEL 14-06-2007 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 3,000,000.00 DE: FRANCO NAME MARIA CRISTINA, A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354556.--08-01-2003 ESCRITURA 2062 DEL 10-12-2002 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,500,000.00 DE: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, FRANCO NAME MARIA CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354556.-- 08-01-2003 ESCRITURA 2233 DEL 30-12-2002 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA ACLARACION DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, FRANCO NAME MARIA CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354556.--06-05-2002 ESCRITURA 7084 DEL 22-12-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,250,000.00 DE: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354556.-- 06-05-2002 ESCRITURA 1130 DEL 05-03-2002 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD OTROS DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354556--23-10-2001 ESCRITURA 4782 DEL 17-08-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD DIVISION MATERIAL DE: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 354556.--23-10-2001 ESCRITURA 1665 DEL 15-03-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 15,000,000.00 DE: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR, A: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 347528.--24-01-2005 ESCRITURA 031 DEL 22-01-2005 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 37,000,000.00 DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, A: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 347529.--04-06-2001 ESCRITURA 1666 DEL 15-03-2001 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,000,000.00 DE: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR, A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 347529.--24-01-2005 ESCRITURA031 DEL22-01-2005 NOTARIA 2 DE SOLEDAD COMPRAVENTA POR VALOR DE \$37,000,000.00 DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, A: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 351090.--01-08-2001 ESCRITURA 960 DEL 17-07-2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 4,500,000.00 DE: FONTALVO MARTINEZ NERILDA, FONTALVO MARTINEZ TERESA, A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 351090.--01-08-2001 ESCRITURA 1293 DEL 30-07-2001 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS OTROS DE: FONTALVO MARTINEZ NERILDA, FONTALVO MARTINEZ TERESA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 351090.--24-10-2007 AUTO S/NUMERO DEL 11-09-2007 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE B/QUILLA ADJUDICACION EN REMATE A: DORIA CANTILLO ARTURO CARLOS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 280570.--10-08-1998 ESCRITURA 5159 DEL 06-08-1998 NOT UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 50,000,000.00 DE: MOLINA GUTIERREZ LUIS FEDERICO, A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 280570.--30-03-1998 ESCRITURA 487 DEL 24-03-1998 NOT 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 35,490,000.00 DE: AGROPECUARIA CATIVAL LIMITADA, A: MOLINA GUTIERREZ LUIS FEDERICO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 280570.--30-08-1999 ESCRITURA 1339 DEL 13-08-1999 NOTARIA 6A DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 55,000,000.00 DE: FEOLI BUITRAGO ROBERTO, FEOLI BUITRAGO DORIS, A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER, FRANCO NAME MARIA CRISTINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 219141.--08-08-1996 ESCRITURA 1307 DEL 24-05-1996 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 7,000,000.00 DE: CONSUEGRA MUNOZ CLAUDIA, A: FEOLI BUITRAGO ROBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 219141.--18-12-1995 ESCRITURA 963 DEL 29-04-1992 NOTARIA 2A. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 7,000,000.00 DE: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ, A: FEOLI BUITRAGO DORIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 219141.--24-01-1991 ESCRITURA 08 DEL 08-01-1991 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,500,000.00 DE: BERDEJO DE BARANDICA CONSOLACION PAULINA, A: CONSUEGRA MUNOZ CLAUDIA, GARCIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240222704889772205

Nro Matrícula: 041-151585

Página 3 TURNO: 2024-041-1-15045

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 10:46:56 AM

**"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

DE PEREZ MARY LUZ, REGISTRADA EN LA MATRICULA 219141.--20-09-1963 ESCRITURA 228 DEL 04-09-1963 NOT.UNICA DE SANTO TOMAS
COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,000.00 DE: PICALUA ROCHA NICOLAS ISAAC, A: BERDEJO DE BARANDICA CONSOLACION PAULINA,
REGISTRADA EN LA MATRICULA 219141---28-07-1987 ESCRITURA 1410 DEL 28-05-1987 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMRAVENTA, POR VALOR
DE \$ 470,000.00 DE: MARTINEZ VIUDA DE FONTALVO ANA DELIA, A: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE
DIVISION NO. 1614 DE FECHA 15 DE MARZO/2001 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 7 DE MAYO/2001, BAJO EL FOLIO DE
MATRICULA NO.040-0347529---ANA DELIA MARTINEZ VDA DE FONTALVO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NICOLAS ISAAC
PICALUA ROCHA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NR. 202 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 1963, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE
SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1963 BAJO EL NR.1366, FOLIO 359, TOMO 5 PAR LIBRO 1./63.-AGROPECUARIA CATIVAL
LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CRISTINA ISABEL RODRIGUEZ DIAZ, SEGUN ESCRITURA 2192 DE FECHA OCTUBRE
22/82 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE/82,BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0001079---EN RELACION CON LA
ESCRITURA DE DIVISION NO.3105 DE FECHA 14 DE AGOSTO/1995 DE LA NOTARIA 4 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE/1995,
BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0280570---CRISTINA RODRIGUEZ DIAZ, ADQUIRIO POR COMPRA A CANDELARIA INMACULADA PICALUA
ROCHA, SEGUN ESCRITURA 3566 DE DICIEMBRE 29/71, DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 11 DE MARZO/71, BAJO EL FOLIO DE
MATRICULA 040-0001079. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DE LINDEROS 329 DE MARZO 10/77 DE LA NOTARIA 2 DE ESTE CTO,
REGISTRADA EL 21 DE MARZO/77, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0001079. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION SOBRE
INSERCIÓN MEDIDAS Y LINDEROS # 2192 DE OCTUBRE 22/82 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO.,REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE/82, BAJO EL
FOLIO DE MATRICULA 040-0001079.

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 040-219141, 040-280570, 040-347529, 040-351090, 040-354555, 040-354556, 040-360772

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION EL ENCANTO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 041 - 92678
- 041 - 118139
- 041 - 114298
- 041 - 112296
- 041 - 116035
- 041 - 116036
- 041 - 67280

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-1967 Radicación: 1967

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 26-08-1967 NOTARIA PRIMERA DE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA



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

Certificado generado con el Pin No: 240222704889772205

Nro Matrícula: 041-151585

Pagina 4 TURNO: 2024-041-1-15045

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 10:46:56 AM

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

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

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

DE: MARTINEZ VDA DE FONTALVO ANA DELIA

A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-09-2002 Radicación: 2002-29578

Doc: ESCRITURA 376 DEL 20-03-2002 NOTARIA UNICA DE DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

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

DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER

CC# 8668197

DE: FRANCO NAME MARIA CRISTINA

CC# 32703973

A: PROMIGAS S.A.E.S.P.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-7615

Doc: ESCRITURA 1417 DEL 12-12-2001 NOTARIA UNICA DE DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0340 SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

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

DE: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA

A: PROMIGAS S.A.E.S.P.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-2004 Radicación: 2004-10766

Doc: ESCRITURA 1048 DEL 06-11-2003 NOTARIA UNICA DE DE BARANOA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER

CC# 8668197

DE: FRANCO NAME MARIA CRISTINA

CC# 32703973

A: PROMIGAS S.A. E.S.P.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-2012 Radicación: 2012-5520

Doc: ESCRITURA 0092 DEL 25-01-2012 NOTARIA ONCE DE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO

CC# 72196442 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-2012 Radicación: 2012-5521

Doc: ESCRITURA 0160 DEL 08-02-2012 NOTARIA 11 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A ESC. 0092 DE 25-01-2012 EN CUANTO AL AREA TOTAL DEL ENGLOBE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240222704889772205

Nro Matrícula: 041-151585

Pagina 5 TURNO: 2024-041-1-15045

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 10:46:56 AM

**"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

A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO

CC# 72196442 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-05-2013 Radicación: 2013-19892

Doc: OFICIO GP.0386 DEL 23-05-2013 AGENCIA NAL. INFRAESTRUCTURA (AUTO DE SABANALARGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA REQUERIDA:52.828.33M2

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO

CC# 72196442 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-10-2015 Radicación: 2015-041-6-5692

Doc: OFICIO 2037 DEL 02-09-2015 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION DEMANDA ESPECIAL DE EXPROPIACION RAD.NO.2015-0090

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI)

A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO

CC# 72196442 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-10-2023 Radicación: 2023-041-6-15013

Doc: RESOLUCION 02-08-634-0030-2023 DEL 18-07-2023 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR IMPRECISA DETERMINACIÓN. A 25 HAS+ 2.378,13 METROS 2

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-11-2023 Radicación: 2023-041-6-16091

Doc: RESOLUCION 013 DEL 16-11-2023 ALCALDIA DE SABANAGRANDE DE SABANAGRANDE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE

NIT# 8901159821

A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO

CC# 72196442 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



NUMERO: CERO CERO NOVENTA Y DOS. (0092)
FECHA: 25 DE ENERO DE 2012.
ACTO: ENGLOBE.
QUE HACE: SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO.

0092
25-01-2012

VALOR: SIN CUANTIA.

MATRICULAS INMOBILIARIAS 040-219141; 040-347529; 040-351090; 040-360772; 040-354555; 040-354556; 040-280570.

Referencias Catastrales: 00020000024000; 000200000119000; y 000200000154000.

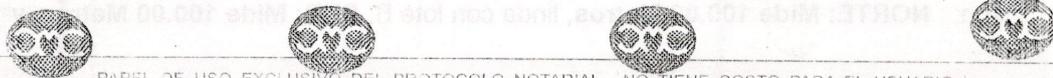
UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES: Predios Rurales, jurisdicción del Municipio de Sabana-grande, Departamento del Atlántico.

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los veinticinco (25) días del mes de Enero del año dos mil Doce (2.012), ante mí, **CARLOS JOSE MENDIVIL CIODARO**, Notario Once En Propiedad del Círculo de Barranquilla, compareció: **SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTÍNEZ APARICIO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.196.442 de Barranquilla (Atl.), de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; y manifestó:-----



PRIMERO: Que por escritura Pública No. 029 de fecha 22 de enero de 2.005, otorgada en la Notaría Segunda de Soledad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo folio de matrícula inmobiliaria No 040-219141, el compareciente adquirió el siguiente inmueble:-----

Una porción de terreno llamada El Encanto, constante de ocho (8) hectáreas, ubicada en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, cuyas medidas y linderos son: **NORTE: Mide 190.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Nicolás Isaac Picalúa Rocha; **SUR: Mide 121.00 Metros**, y linda con camino a Polonuevo en medio, haciendo frente con predio de Elizabeth Pérez de Silva; **ESTE: Mide 495.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Nicolás Isaac Picalúa Rocha; y por el **OESTE: Mide 533.00 Metros**, y linda con



IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NIT 900.029.955-9
NOTARIA ONCE DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA
CARLOS J. MENDIVIL CIODARO
NOTARIO

predio de Alejandro Casalins Fernández.-----

Matrícula inmobiliaria No 040-219141.-----

Referencia Catastral 000200000024000-----

SEGUNDO: Por escritura Pública No. 536 de fecha 14 de junio de 2.007, otorgada en la Notaría Segunda de Soledad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo folios de matrícula inmobiliaria Nos 040-347529, 040-351090 y 040-360772, el compareciente adquirió los siguientes inmuebles:-----

a.-) El lote de terreno marcado con la letra "B", ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, constante de una (1) hectárea aproximadamente, cuyas medidas y linderos son: : **NORTE: Mide 100.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez de Fontalvo; **SUR: Mide 100.00 Metros**, y linda con lote denominado A; **ESTE: Mide 100.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez de Fontalvo; y por el **OESTE: Mide 100.00 Metros**, y linda con predio de Marcelino Barandica.-----

matrícula inmobiliaria No **040-347529**.-----

Referencia Catastral global 000200000024000-----

b.-) El lote de terreno denominada Finca San Antonio, ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, constante de una (1) hectárea (10.000.00 M2), cuyas medidas y linderos son: : **NORTE: Mide 155.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Nerilda Fontalvo; **SUR: Mide 140.00 Metros**, y linda con lote de Ernesto Doria y Carmen casalins; **ESTE:** En dos líneas quebradas, una **Mide 55.43 metros y la otra 21.00 Metros**, linda con predio de Juan Mejía y por el otro con predio Esperanza Fontalvo.-----

Matrícula inmobiliaria No **040-351090**.-----

c.-) El lote de terreno ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de 2.500 M2, cuyas medidas y linderos son: : **NORTE: Mide 100.00 Metros**, linda con lote B; **SUR: Mide 100.00 Metros**, y

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 72.198.442
 NOMBRE RICARDO MARTINEZ APARICIO
 APELLIDO SAMUEL ANTONIO

Samuel Aparicio



Casado -



FECHA DE NACIMIENTO 28-JUL-1973
 BARRANQUILLA (ATLANTICO)
 LUNAR DE NACIMIENTO 1.75 A+ M
 ESTATURA 0.8 RH SEXO
 FECHA Y LUNAR DE EXPEDICION 30-ABR-1982 BARRANQUILLA

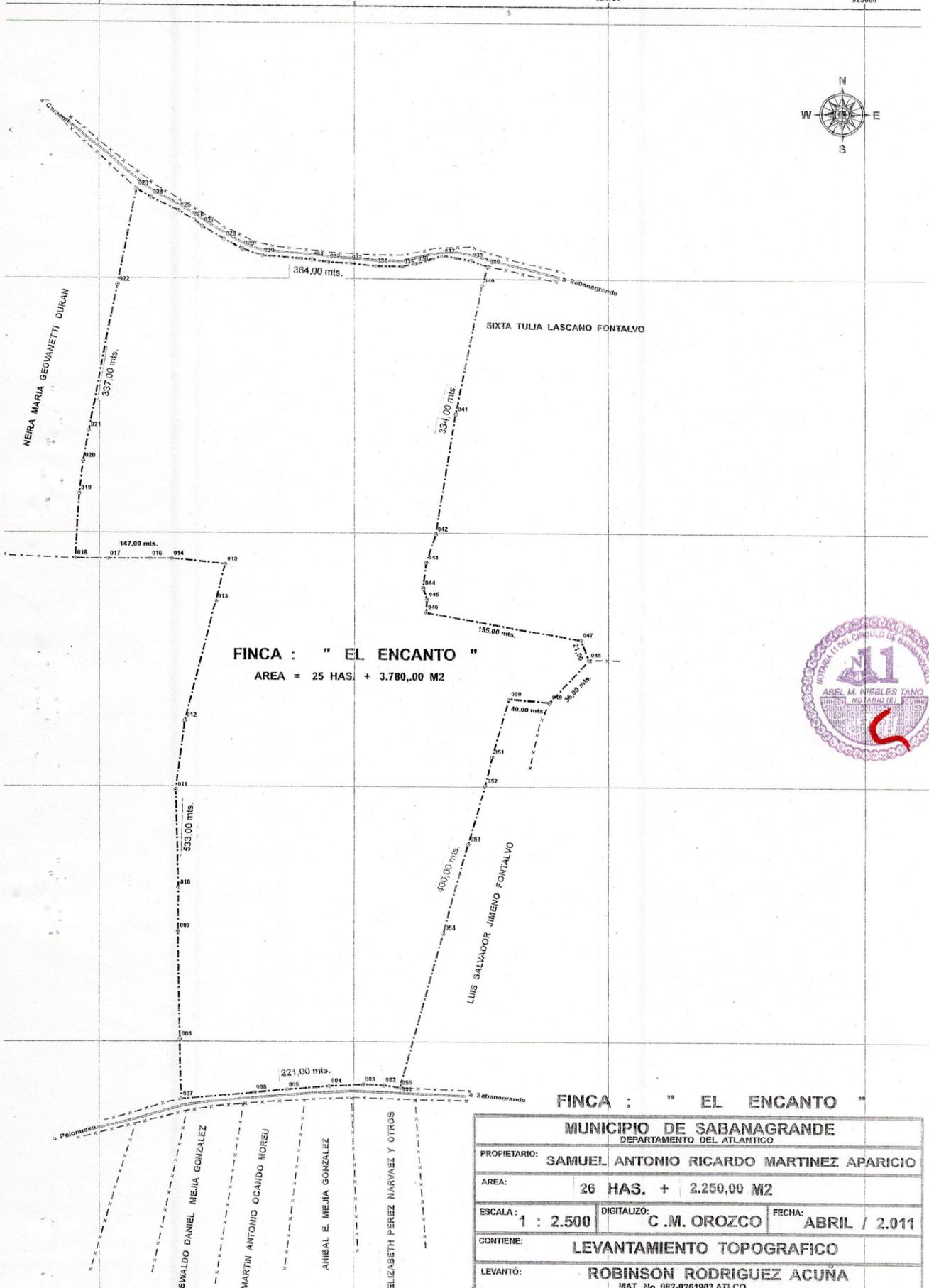
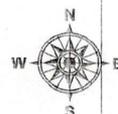
NOSE DEBIDO

REGISTRACION NACIONAL
 MARIA ANGELA SANCHEZ ZAMORA



R-0300180 C0343020 M 0072198442-30180206 0022567204.1 34826400





FINCA : " EL ENCANTO "
AREA = 25 HAS. + 3.780,00 M2



FINCA : " EL ENCANTO "

MUNICIPIO DE SABANAGRANDE DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO		
PROPIETARIO:	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	
AREA:	26 HAS. + 2.250,00 M2	
ESCALA:	DIGITALIZO:	FECHA:
1 : 2.500	C .M. OROZCO	ABRIL / 2.011
CONTIENE:	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	
LEVANTO:	ROBINSON RODRIGUEZ ACUÑA MAT. No. 982-9261993 ATLCO	





SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE
 2012ALCALDIA DE SABANAGRANDE
 LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASAS
 143

PROPIETARIOS: BERDEJO BARANDICA CONSOLACION c.c0
 DIRECCION: EL LUCERO
 AVALUO **101810000** AREA **000000090000**

No. PREDIAL:
00020000024000



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE
 2012ALCALDIA DE SABANAGRANDE
 LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASAS
 142

PROPIETARIOS: AGROPECUARIA-CATIVAL-LTDA c.c890109585
 DIRECCION: EL LUCERO Lt 1
 AVALUO **65469000** AREA **000000130000**

No. PREDIAL:
000200000154000



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE
 2012ALCALDIA DE SABANAGRANDE
 LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SOBRETASAS
 144

PROPIETARIOS: JIMENO FONTALVO LUIS-SALVADOR c.c0
 DIRECCION: SAN ANTONIO
 AVALUO **45091000** AREA **000000040000**

No. PREDIAL:
000200000119000



Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23
 N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 347529
 Departamento: ATLANTICO
 Municipio: SABANAGRANDE
 Vereda: SABANAGRANDE

Hora: 02:07 PM
 Referencia Catastral Actual:
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral:

N° Consulta: 4495713

Dirección Actual del Inmueble :
 SIN DIRECCION

Direcciones Anteriores :

Estado Folio:
 ACTIVO

Matricula(s) Matriz:
 187807

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio:
 RURAL

Fecha Apertura Folio:
 2001-05-08

Tipo de Instrumento:
 ESCRITURA

Fecha de Instrumento:
 2001-05-07

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

« « » »

Complementaciones

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 040-0187807----- 28-07-1987 ESCRITURA 1410 DEL 28-05-1987 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 470,000.00 DE: MARTINEZ VIUDA DE FONTALVO ANA DELIA, A: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR, ---- ANA DELIA MARTINEZ VDA. DE FONTALVO, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A NICOLAS ISAAC PICALUA ROCHA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA NR. 202 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 1963, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DE 1963, BAJO EL NR. 1366, FOLIO 359, TOMO 5. PAR LIBRO 1.63.-

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 1664 de fecha 15-03-2001 en NOTARIA UNICA de SOLEDAD LOTE B MIDE N:100.00 MT,S:100.00 MT,E:100.00 MT Y O:100.00 MT (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

« « » »

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Ayuda

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2012-01-23

Hora: 02:06 PM

N° Consulta: 4495698

N° Matricula Inmobiliaria: 040-347529

Referencia Catastral:

Arbol Lista

*** ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1967-09-15 Radicacion:**
 Documento: ESCRITURA 1250 del 1967-08-26 00:00:00 NOTARIA 1. de BARRANQUILLA
VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: SERVIDUMBRE DE TRANSITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: MARTINEZ VDA. DE FONTALVO ANA DELIA % (X)
 A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A. % ()

*** ANOTACION Nro: 2 Fecha: 2001-05-07 Radicacion: 2001-13333**
 Documento: ESCRITURA 1664 del 2001-03-15 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD
VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR CC 801864 % (X)

*** ANOTACION Nro: 3 Fecha: 2001-06-04 Radicacion: 2001-16515**
 Documento: ESCRITURA 1666 del 2001-03-15 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD
VALOR ACTO: 2.000.000.00
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA -MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: JIMENO FONTALVO LUIS SALVADOR CC 801864 % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2004-05-26 Radicacion: 2004-17664**
 Documento: OFICIO 02 del 2004-05-20 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA de SABANAGRANDE
VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR) RES# 02-18-05-2004
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE - SECRETARIA DE HACIENDA % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 5 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2445**
 Documento: OFICIO 03 del 2005-01-21 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de SABANAGRANDE
VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (CANCELACION) OFICIO# 02 MAYO 20/2004
 Cancela Anotación Nro4
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: ALCALDIA MUNICIPAL DE S/GRANDE SECRETARIA DE HACIENDA % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 6 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2447**
 Documento: ESCRITURA 031 del 2005-01-22 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 37.000.000.00
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % ()
 A: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA CC 32709564 % (X)

*** ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2007-06-22 Radicacion: 2007-24144**
 Documento: ESCRITURA 536 del 2007-06-14 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 38.000.000.00
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE ESTE Y 2 INMUEBLES MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA CC 32709564 % ()
 A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)



OSCAR N. J. J.

Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23
 N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 351090
 Departamento: ATLANTICO
 Municipio: SABANAGRANDE
 Vereda: SABANAGRANDE

Hora: 02:05 PM
 Referencia Catastral Actual:
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral:

N° Consulta: 4495658

Dirección Actual del Inmueble :
 SIN DIRECCION FINCA "SAN ANTONIO"

Fecha Apertura Folio:
 2001-08-02

Direcciones Anteriores :

Tipo de Instrumento:
 ESCRITURA

Estado Folio:
 ACTIVO

Fecha de Instrumento:
 2001-08-01

Matricula(s) Matriz:
 307888

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio:
 URBANO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

« « » »

Complementaciones

COMPLEMENTACION MAT.040-0307888 -NERILDA FONTALVO MARTINEZ Y TERESA FONTALVO MARTINEZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANA DELIA MARTINEZ DE FONTALVO, SEGUN ESC. #1679 DE DIC.31/90 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL/94 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0222757. -EN RTELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION # 1651 DE DIC.9/94 DE LA NOT UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 7 DE MARZO/95 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-222757.374096.-EN RELACION CON LA ESC. 1250 EN CUANTO A UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO, DE FECHA AGOSTO 26/67, NOT.1A B/QUILA, REG. EL 15 DE SEPT./67, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0277618. -EN RELACION CON LA ESC. 663 EN CUANTO A UNA SEGREGACION DE FECHA JUNIO 15/95, NOT UNICA DE STO. TOMAS, REG. EL 22 DE JUNIO/95, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0277618. -----EN RELACION CON LA ESC. DE DECLARACION DEL RESTO NO.573 DE JUL. 29/97 DE LA NOT. UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 9 DE NOV./97, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO. 040-0307888.-----EN RELACION CON LA ESC. UNICA DE NOV/97, DE LA NOT. UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 19 DE NOV/97, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO. 040-0307888.-----EN CUANTO AL AREA DEL RESTO -----EN RELACION CON LA ESC. DE DECLARACION DEL RESTO NO 801 DE SEPT. PRIMERO/2000. DE LA NOT. UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 21 DE SEPT/2000, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO. 040-0307888.----- ANA DELIA MARTINEZ VDA DE FONTALVO, ADQUIRIO POR COMPRA A NICOLAS ISAAC PICALUA ROCHA, SEGUN ESC. # 202 DE 13 DE AGOSTO DEL /63 NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS REGISTRADA EL 27 DE AGOSTO DEL /63 BAJO EL # 1366 FOLIO 359 TOMO 50, PAR LIBRO 10 /63. - EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION # 1410 DE MAYO 28/28/87 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD REGISTRADA EL 28 DE JULIO DEL 87 BAJO EL FOLIO DE MAT. # 040-0188109. -EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DE MEDIDAS LINDEROS Y AREA, DE LO SEGREGADO # 1890 DE JULIO 25/87 DE LA NOTARIA UNICA DE SOLEDAD, REGISTRADA EL 28 DE JULIO DEL/87 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0188109. - EN RELACION CON LA ESCR. DE SEGREGACION # 354 DE MAYO 2 DEL /90 DE LA NOT. UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 19 DE NOV/DEL /90 BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0218128. - EN RELACION CON LA ESC. DE SEGREGACION # 823 DE JULIO 7 DEL /90 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 19 DE NOV/DEL /90, BAJO EL FOLIO DE MAT.040-0218130. - EN RELACION CON LA ESCRITURA DE SEGREGACION # 1280 DE OCT.13/90 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 29 DE AGOSTO DEL 91 BAJO EL FOLIO DE MAT.# 040-0222757.



Cabida y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 960 de fecha 17-07-2001 en NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS LOTE EN FINCA SAN ANTONIO MEDIDAS: NORTE 155 SUR 140 ESTE 55.43+21 MTS. con area de 1 HA. 10.000 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1994).

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	----------------------------	---------------------------

« « » »

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto



OK

Ayuda

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2012-01-23
N° Matrícula Inmobiliaria: 040-351090

Hora: 02:06 PM
Referencia Catastral:

N° Consulta: 4495680

Arbol | Lista

*** ANOTACION Nro: 1 Fecha: 2001-08-01 Radicacion: 2001-24028**
 Documento: ESCRITURA 960 del 2001-07-17 00:00:00 NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS
 VALOR ACTO: 4,500,000.00
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA PARCIAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: FONTALVO MARTINEZ NERILDA CC 22619800 % ()
 De: FONTALVO MARTINEZ TERESA CC 22619823 % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 2 Fecha: 2001-08-01 Radicacion: 2001-24030**
 Documento: ESCRITURA 1293 del 2001-07-30 00:00:00 NOTARIA UNICA de SANTO TOMAS
 VALOR ACTO:
 ESPECIFICACIONES: OTROS ACLARACION A E.P. 960/2001 DE NOT UNICA SANTO TOMAS, EN CUANTO A LA MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: FONTALVO MARTINEZ NERILDA CC 22619800 % ()
 De: FONTALVO MARTINEZ TERESA CC 22619823 % ()

*** ANOTACION Nro: 3 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2447**
 Documento: ESCRITURA 031 del 2005-01-22 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
 VALOR ACTO: 37,000,000.00
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % ()
 A: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA CC 32709564 % (X)



*** ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2007-06-22 Radicacion: 2007-24144**
 Documento: ESCRITURA 536 del 2007-06-14 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
 VALOR ACTO: 38,000,000.00
 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE ESTE Y 2 INMUEBLES MAS
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA CC 32709564 % ()
 A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)



INMOBILIARIA

TIPO DE ANOTACION	FECHA DE ANOTACION	FECHA DE RADICACION	FECHA DE VALOR ACTO			
-------------------	--------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23
 N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 360772
 Departamento: ATLANTICO
 Municipio: SABANAGRANDE
 Vereda: SABANAGRANDE

Hora: 02:04 PM
 Referencia Catastral Actual:
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral:

N° Consulta: 4495618

Dirección Actual del Inmueble :

Fecha Apertura Folio:

Direcciones Anteriores :

2002-05-16

Estado Folio:
 ACTIVO

Tipo de Instrumento:
 ESCRITURA

Matricula(s) Matriz:
 354556

Fecha de Instrumento:
 2002-05-06

Matricula(s) Derivada(s):
 Tipo de Predio:
 RURAL

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

«« « » »»

Complementaciones

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 7084 de fecha 22-12-2001 en NOTARIA UNICA de SOLEDAD LOTE QUE SE DESPRENDE DEL MARCADO CON LA LETRA A MIDE NYS.100MTS EYO.25MTS con area de 2.500MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).



Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

«« « » »»

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Ayuda

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 2012-01-23
N° Matricula Inmobiliaria: 040-360772

Hora: 02:03 PM
Referencia Catastral:

N° Consulta: 4495603

Arbol | Lista

*** ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1967-09-15 Radicacion:**
Documento: ESCRITURA 1250 del 1967-08-26 00:00:00 NOTARIA 1. de BARRANQUILLA
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: SERVIDUMBRE DE TRANSITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: MARTINEZ VDA. DE FONTALVO ANA DELIA % (X)
 A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A. % ()

*** ANOTACION Nro: 2 Fecha: 2002-05-06 Radicacion: 2002-13714**
Documento: ESCRITURA 7084 del 2001-12-22 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD
VALOR ACTO: 1,250,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA PARTE-MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 3 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2447**
Documento: ESCRITURA 031 del 2005-01-22 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 37,000,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % ()
 A: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA CC 32709564 % (X)

*** ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2007-06-22 Radicacion: 2007-24144**
Documento: ESCRITURA 536 del 2007-06-14 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 38,000,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE ESTE Y 2 INMUEBLES MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: RODRIGUEZ MEZA ESPERANZA GRACIELA CC 32709564 % ()
 A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)



INMUEBLE



Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23
 N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 354556
 Departamento: ATLANTICO
 Municipio: SABANAGRANDE
 Vereda: SABANAGRANDE

Hora: 02:13 PM
 Referencia Catastral Actual:
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral:

N° Consulta: 4495901

Dirección Actual del Inmueble :

Fecha Apertura Folio:
2001-10-29

Direcciones Anteriores :

Tipo de Instrumento:
ESCRITURA

Estado Folio:
ACTIVO

Fecha de Instrumento:
2001-10-23

Matricula(s) Matriz:
347528

Matricula(s) Derivada(s):
360772

Tipo de Predio:
RURAL

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

« « » »

Complementaciones

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 4782 de fecha 17-08-2001 en NOTARIA UNICA de SOLEDAD LOTE A2 MIDE NYS.100MTS EYO.225MTS con area de 22.500MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). DECLARACION DEL RESTO CONFORME E.P#1130/2002 DE LA NOTARIA UNICA SOLEDAD ASI LOTE QUE MIDE NYS.100MTS EYO.200MTS AREA 20.000MTS2



Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

« « » »

Segregaciones

NÚMERO DE ANOTACIÓN	DESCRIPCIÓN SEGREGACIÓN	CÍRCULO DE SEGREGACIÓN	RADICACIÓN DE SEGREGACIÓN
360772	LOTE QUE SE DESPRENDE DEL MARCADO CON LA LETRA A MIDE NYS.100MTS EYO.25MTS	040	2002-13714
347528	LOTE A2 MIDE NYS.100MTS EYO.225MTS	040	

« « » »

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



<p>* ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1967-09-15 Radicacion: Documento: ESCRITURA 1250 del 1967-08-26 00:00:00 NOTARIA 1. de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: MARTINEZ VDA. DE FONTALVO ANA DELIA % (X) A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A. % ()</p>
<p>* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 2001-10-23 Radicacion: 2001-34064 Documento: ESCRITURA 4782 del 2001-08-17 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: DIVISION MATERIAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 3 Fecha: 2002-05-06 Radicacion: 2002-13714 Documento: ESCRITURA 7084 del 2001-12-22 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: 1,250,000.00 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA PARTE-MODO DE ADQUIRIR PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % () A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2002-05-06 Radicacion: 2002-13715 Documento: ESCRITURA 1130 del 2002-03-05 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: OTROS ACLARACION E.P#7084/2001 EN CUANTO A DECLARACION MEDIDAS Y LINDEROS DEL RESTO Y NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTO DONDE SE DESPRENDE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % () De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 5 Fecha: 2003-01-08 Radicacion: 2003-725 Documento: ESCRITURA 2062 del 2002-12-10 00:00:00 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: 2,500,000.00 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % () A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X) A: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 2003-01-08 Radicacion: 2003-726 Documento: ESCRITURA 2233 del 2002-12-30 00:00:00 NOTARIA 9 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: ACLARACION (OTRO) DE LA E.P. 2062/2002 DE NOT. 9 EN CUANTO A LAS MEDIDAS CORRECTAS DEL INMUEBLE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X) De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % () De: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2005-02-10 Radicacion: 2005-4376 Documento: OFICIO 5-24 del 2005-02-01 00:00:00 FISCALIA 5 DELEGADA de BOGOTA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA (MEDIDA CAUTELAR) SUMARIO: 1597 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: UNIDAD NACIONAL ANTICORRUPCION % () A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 8 Fecha: 2007-06-22 Radicacion: 2007-24145 Documento: ESCRITURA 538 del 2007-06-14 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD VALOR ACTO: 3,000,000.00 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (LIMITACION AL DOMINIO) SOBRE EL 50% DEL INMUEBLE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % () A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 9 Fecha: 2010-11-19 Radicacion: 2010-48401 Documento: OFICIO 2583 del 2010-09-20 00:00:00 JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO de SOLEDAD VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION) DEL EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUMARIAS: 1597 Cancela Anotación Nro7 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD % () A: DORIA GUELL ERNESTO % (X)</p>
<p>* ANOTACION Nro: 10 Fecha: 2010-11-25 Radicacion: 2010-49231 Documento: ESCRITURA 537 del 2007-06-14 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD VALOR ACTO: 8,000,000.00 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) 50% ESTE Y OTRO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % () A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)</p>





Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23
 N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 354555
 Departamento: ATLANTICO
 Municipio: SABANAGRANDE
 Vereda: SABANAGRANDE

Hora: 02:11 PM
 Referencia Catastral Actual:
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral:

N° Consulta: 4495847

Dirección Actual del Inmueble :

Fecha Apertura Folio:

Direcciones Anteriores :

2001-10-29

Estado Folio:
 ACTIVO

Tipo de Instrumento:

Matricula(s) Matriz:
 347528

ESCRITURA

Matricula(s) Derivada(s):

Fecha de Instrumento:

Tipo de Predio:
 RURAL

2001-10-23

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

« « » »

Complementaciones

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 4782 de fecha 17-08-2001 en NOTARIA UNICA de SOLEDAD LOTE A1 MIDE NYS.100MTS EYO.75MTS con area de 7.500MTS2 (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).



Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

« « » »

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

ESCRITURA



* ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1967-09-15 Radicacion:
Documento: ESCRITURA 1250 del 1967-08-26 00:00:00 NOTARIA 1. de BARRANQUILLA
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: SERVIDUMBRE DE TRANSITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: MARTINEZ VDA. DE FONTALVO ANA DELIA % (X)
A: PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A. % ()

* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 2001-10-23 Radicacion: 2001-34064
Documento: ESCRITURA 4782 del 2001-08-17 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % (X)

* ANOTACION Nro: 3 Fecha: 2001-10-23 Radicacion: 2001-34064
Documento: ESCRITURA 4782 del 2001-08-17 00:00:00 NOTARIA UNICA de SOLEDAD
VALOR ACTO: 4,000,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: ANGULO SPIRKO RICARDO ALBERTO CC 8704247 % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

* ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2004-05-26 Radicacion: 2004-17664
Documento: OFICIO 02 del 2004-05-20 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA de SABANAGRANDE
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR) RES# 02-18-05-2004
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE - SECRETARIA DE HACIENDA % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

* ANOTACION Nro: 5 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2445
Documento: OFICIO 03 del 2005-01-21 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de SABANAGRANDE
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (CANCELACION) OFICIO# 02 MAYO 20/2004
Cancela Anotación Nro4
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: ALCALDIA MUNICIPAL DE S/GRANDE SECRETARIA DE HACIENDA % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 2005-02-10 Radicacion: 2005-4376
Documento: OFICIO 5-24 del 2005-02-01 00:00:00 FISCALIA 5 DELEGADA de BOGOTA
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA (MEDIDA CAUTELAR) SUMARIO:1597
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: UNIDAD NACIONAL ANTICORRUPCION % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER % (X)

* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2006-05-18 Radicacion: 2006-16835
Documento: AUTO 000243 del 2006-04-21 00:00:00 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLIC de BOGOTA D.C
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

* ANOTACION Nro: 8 Fecha: 2008-09-04 Radicacion: 2008-37704
Documento: AUTO S.N. del 2006-08-25 00:00:00 CONTRALORIA GRAL DEL MUNICIPIO de SOLEDAD
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACION) EMBARGO
Cancela Anotación Nro7
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: CONTRALORIA MUNICIPAL DE SOLEDAD % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO % (X)

* ANOTACION Nro: 9 Fecha: 2010-11-19 Radicacion: 2010-48401
Documento: OFICIO 2583 del 2010-09-20 00:00:00 JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO de SOLEDAD
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION) DEL EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUMARIAS:1597
Cancela Anotación Nro6
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD % ()
A: DORIA GUELL ERNESTO % (X)

* ANOTACION Nro: 10 Fecha: 2010-11-25 Radicacion: 2010-49231
Documento: ESCRITURA 537 del 2007-06-14 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 8,000,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) DE ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % ()
A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)

BUSCAR ANOTACIONES

Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23
 N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 280570
 Departamento: ATLANTICO
 Municipio: SABANAGRANDE
 Vereda: SABANAGRANDE

Hora: 02:11 PM
 Referencia Catastral Actual: 000200000154000
 Referencia Catastral Anterior:
 Cédula Catastral: 000200000154000

N° Consulta: 4495816

Dirección Actual del Inmueble :
 SIN DIRECCION X

Fecha Apertura Folio:
 1995-09-13

Direcciones Anteriores :

Tipo de Instrumento:
 ESCRITURA

Estado Folio:
 ACTIVO

Fecha de Instrumento:
 1995-08-14

Matricula(s) Matriz:
 1079

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio:
 RURAL

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

« « » »

Complementaciones

COMPLEMENTACION # 040-0001079 AGROPECUARIA CATIVAL LIMITADA, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A CRISTINA ISABEL RODRIGUEZ DIAZ, SEGUN ESCRITURA 2192 DE FECHA OCTUBRE 22/82 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE/82, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0001079. CRISTINA RODRIGUEZ DIAZ, ADQUIRO POR COMPRA A CANDELARIA INMACULADA PICALUA ROCHA, SEGUN ESCRITURA 3566 DE DICIEMBRE 29/71, DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 11 DE MARZO/71, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0001079. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION DE LINDEROS 329 DE MARZO 10/77 DE LA NOTARIA 2 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 21 DE MARZO/77, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0001079. EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ACLARACION SOBRE INSERCIÓN MEDIDAS Y LINDEROS # 2192 DE OCTUBRE 22/82 DE LA NOTARIA 3 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE/82, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 040-0001079.



Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 3105 de fecha 14-08-95 en NOTARIA 4 de BARRANQUILLA LOTE NUMERO 1 (1) MIDE N 354.00, S.376.00, E.334.00 Y O.337.00MTS con area de 13 Has (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1	97-2840	1997-09-29		EN CASILLA COMPLEMENTACION ESCRITURA 3566.-	

« « » »

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

BUSCAR INMUEBLE



<p>* ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1995-09-04 Radicacion: 1995-30499 Documento: ESCRITURA 3105 del 1995-08-14 00:00:00 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: DIVISION MATERIAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: AGROPECUARIA CATIVAL LIMITADA % (X)</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 2 Fecha: 1998-03-30 Radicacion: 1998-12174 Documento: ESCRITURA 487 del 1998-03-24 00:00:00 NOT 9 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: 35,490,000.00 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: AGROPECUARIA CATIVAL LIMITADA NIT 8901095856 % () A: MOLINA GUTIERREZ LUIS FEDERICO CC 8688390 % ()</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 3 Fecha: 1998-08-10 Radicacion: 1998-31360 Documento: ESCRITURA 5159 del 1998-08-06 00:00:00 NOT UNICA de SOLEDAD VALOR ACTO: 50,000,000.00 ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: MOLINA GUTIERREZ LUIS FEDERICO CC 8688390 % () A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % (X)</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 4 Fecha: 2000-01-31 Radicacion: 2000-3069 Documento: ESCRITURA 0086 del 2000-01-26 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: INVERSIONES DEYKAR LTDA. % (X) A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. % ()</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 5 Fecha: 2002-01-31 Radicacion: 2002-3142 Documento: OFICIO 044/2002 del 2002-01-24 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: EMBARGO HIPOTECARIO MEDIDA CAUTELAR PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. % () A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % (X)</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 6 Fecha: 2002-03-12 Radicacion: 2002-7615 Documento: ESCRITURA 1417 del 2001-12-12 00:00:00 NOTARIA UNICA de BARANOA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: LIMITACIONES DE DOMINIO SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO EN (326 MTS LONGITUD) POR UN ANCHO DE 6 MTS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % (X) A: PROMIGAS S.A. E.S.P. % ()</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 7 Fecha: 2004-06-15 Radicacion: 2004-19751 Documento: RESOLUCION 020 del 2004-06-09 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA de SABANAGRANDE VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE % () A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % (X)</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 8 Fecha: 2007-09-10 Radicacion: 2007-37012 Documento: OFICIO 012 del 2007-08-29 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL de SABANA GRANDE VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACION) EMBARGO Cancela Anotación Nro7 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: MUNICIPIO DE SABANAGRANDE % () A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % (X)</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 9 Fecha: 2007-10-24 Radicacion: 2007-45376 Documento: AUTO S/NUMERO del 2007-09-11 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION) CANCELA EMBARGO Cancela Anotación Nro5 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. % () A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % ()</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 10 Fecha: 2007-10-24 Radicacion: 2007-45376 Documento: AUTO S/NUMERO del 2007-09-11 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: ESPECIFICACIONES: ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: A: DORIA CANTILLO ARTURO CARLOS CC 72344576 % (X)</p>	
<p>* ANOTACION Nro: 11 Fecha: 2007-10-24 Radicacion: 2007-45377 Documento: ESCRITURA 1666 del 2007-09-22 00:00:00 NOTARIA 8 de BARRANQUILLA VALOR ACTO: 70,000,000.00 ESPECIFICACIONES: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION) CANCELA HIPOTECA Cancela Anotación Nro4 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: De: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA % () A: INVERSIONES DEYKAR LIMITADA % ()</p>	

* ANOTACION Nro: 12 Fecha: 2007-10-24 Radicacion: 2007-45532
Documento: ESCRITURA 845 del 2007-09-27 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 59,482,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
De: DORIA CANTILLO ARTURO CARLOS CC 72344576 % ()
A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)

BUSCAR EN LOS REGISTROS



Ayuda

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 2012-01-23

Hora: 02:07 PM

N° Consulta: 4495738

N° Matricula Inmobiliaria: 040 - 219141

Referencia Catastral Actual:

Departamento: ATLANTICO

Referencia Catastral Anterior:

Municipio: SABANAGRANDE

Cédula Catastral:

Vereda: SABANAGRANDE

Dirección Actual del Inmueble :

FINCA EL ENCANTO

Direcciones Anteriores :

*SIN DIRECCION

Estado Folio:

ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio:

RURAL

Fecha Apertura Folio:

1991-02-05

Tipo de Instrumento:

ESCRITURA

Fecha de Instrumento:

1991-01-08

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO PROPIETARIO	TIPO DOCUMENTO PROPIETARIO	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
72196442	CC	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	%

« « » »

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UNA PORCIÓN DE TERRENO CONSTANTE DE 8 HECTAREAS QUE HA SEGREGADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION, LLAMADO EL LUCERO QUE ESTA DENTRO DEL GLOBO DE TIERRA CONOCIDO CON EL NOMBRE DE CACARAMOA, EN JURISDICCION DEL DISTRITO DE SANAGRANDE CUYA PORCIÓN DE TERRENO TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE, CIENTO NOVENTA METROS (190); SUR, CIENTO VEINTIUN METROS (121); ESTE, CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO (495); OESTE, QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS (533).- LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #228 DE 4-09/63 DE LA NOT. UNICA STO. TOMAS. (ART.11 DEC-LEY 1711 DEL 6-07/84).-

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

« « » »

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.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



BUSCAR INMUEBLE



*** ANOTACION Nro: 1 Fecha: 1963-09-20 Radicacion: 1762**

Documento: ESCRITURA 228 del 1963-09-04 00:00:00 NOT.UNICA de SANTO TOMAS

VALOR ACTO: 6,000.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: PICALUA ROCHA NICOLAS ISAAC % ()

A: BERDEJO DE BARANDICA CONSOLACION PAULINA % (X)

*** ANOTACION Nro: 2 Fecha: 1964-10-16 Radicacion: 1762**

Documento: ESCRITURA 2917 del 1964-10-13 00:00:00 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 9,600.00

ESPECIFICACIONES: HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: BERDEJO DE BARANDICA CONSOLACION % (X)

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO % ()

*** ANOTACION Nro: 3 Fecha: 1991-01-24 Radicacion: 1762**

Documento: ESCRITURA 08 del 1991-01-08 00:00:00 NOT.UNICA de SANTO TOMAS

VALOR ACTO: 1,500,000.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: BERDEJO DE BARANDICA CONSOLACION PAULINA % ()

A: CONSUEGRA MUÑOZ CLAUDIA % (X)

A: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ % (X)

*** ANOTACION Nro: 4 Fecha: 1991-10-15 Radicacion: 24865**

Documento: ESCRITURA 2492 del 1991-09-26 00:00:00 NOTARIA 4 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 9,600.00

ESPECIFICACIONES: CANCELACION HIPOTECA

Cancela Anotación Nro2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO % ()

A: BERDEJO DE BARANDICA CONSOLACION % (X)

*** ANOTACION Nro: 5 Fecha: 1992-03-17 Radicacion: 6788**

Documento: ESCRITURA 428 del 1992-02-10 00:00:00 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: HIPOTECA ABIERTA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: CONSUEGRA MUÑOZ CLAUDIA % (X)

De: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ % (X)

A: BANCO GANADERO % ()

*** ANOTACION Nro: 6 Fecha: 1993-10-06 Radicacion: 31253**

Documento: OFICIO 1166 del 1993-09-23 00:00:00 JZDO, 4.C.CTO de BARRANQUILLA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: EMBARGO CON ACCION PERSONAL 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: CABALLERO DE ROJAS NOHORA CARMEN % ()

A: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ % (X)

*** ANOTACION Nro: 7 Fecha: 1995-12-18 Radicacion: 1995-44330**

Documento: OFICIO 1823 del 1995-12-13 00:00:00 JUZGADO 4 C.CTO. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO:

ESPECIFICACIONES: CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL (50%)

Cancela Anotación Nro6

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: CABALLERO DE ROJAS NOHORA CARMEN (SIC) % ()

A: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ % (X)

*** ANOTACION Nro: 8 Fecha: 1995-12-18 Radicacion: 1995-44331**

Documento: ESCRITURA 963 del 1992-04-29 00:00:00 NOTARIA 2A. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 7,000,000.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (4 HECTS, EN PROINDIVISO DE LAS 8 HECTS.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ CC 22413780 % ()

A: FEOLI BUITRAGO DORIS CC 32649169 % (X)

*** ANOTACION Nro: 9 Fecha: 1996-08-08 Radicacion: 1996-29561**

Documento: ESCRITURA 1307 del 1996-05-24 00:00:00 NOTARIA 3 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 7,000,000.00

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4 HAS. PROINDIVISO DE LAS 8 HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: CONSUEGRA MUÑOZ CLAUDIA CC 32651769 % ()

A: FEOLI BUITRAGO ROBERTO CC 8698363 % (X)

*** ANOTACION Nro: 10 Fecha: 1996-08-20 Radicacion: 1996-31230**

Documento: ESCRITURA 3205 del 1996-08-06 00:00:00 NOTARIA 5 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 10,000,000.00

ESPECIFICACIONES: CANCELACION HIPOTECA

Cancela Anotación Nro5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

De: BANCO GANADERO % ()

A: CONSUEGRA MUÑOZ CLAUDIA % ()

A: GARCIA DE PEREZ MARY LUZ % ()

*** ANOTACION Nro: 11 Fecha: 1999-08-30 Radicacion: 1999-29845**

Documento: ESCRITURA 1339 del 1999-08-13 00:00:00 NOTARIA 6A de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 55,000,000.00



30

ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: FEOLI BUITRAGO ROBERTO CC 8698363 % ()
 De: FEOLI BUITRAGO DORIS CC 32649169 % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)
 A: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % (X)

*** ANOTACION Nro: 12 Fecha: 2002-09-03 Radicacion: 2002-29578**
Documento: ESCRITURA 376 del 2002-03-20 00:00:00 NOTARIA UNICA de BARANOA
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO (LIMITACION AL DOMINIO) SOBRE FRANJA DE TERRENO DE 625.56MTRS LINEALES POR 6.00M DE ANCHO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)
 De: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % (X)
 A: PROMIGAS S.A. E.S.P. % ()

*** ANOTACION Nro: 13 Fecha: 2004-03-30 Radicacion: 2004-10766**
Documento: ESCRITURA 1048 del 2003-11-06 00:00:00 NOTARIA UNICA de BARANOA
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: ARRENDAMIENTO (TITULO DE TENENCIA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)
 De: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % (X)
 A: PROMIGAS S.A. E.S.P. % ()

*** ANOTACION Nro: 14 Fecha: 2004-05-26 Radicacion: 2004-17664**
Documento: OFICIO 02 del 2004-05-20 00:00:00 SECRETARIA DE HACIENDA de SABANAGRANDE
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR) RES# 02-18-05-2004
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: ALCALDIA MUNICIPAL DE SABANAGRANDE - SECRETARIA DE HACIENDA % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 15 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2445**
Documento: OFICIO 03 del 2005-01-21 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL de SABANAGRANDE
VALOR ACTO:
ESPECIFICACIONES: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (CANCELACION) OFICIO# 02 MAYO 20/2004
 Cancela Anotación Nro14
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: ALCALDIA MUNICIPAL DE S/GRANDE SECRETARIA DE HACIENDA % ()
 A: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % (X)

*** ANOTACION Nro: 16 Fecha: 2005-01-24 Radicacion: 2005-2446**
Documento: ESCRITURA 029 del 2005-01-22 00:00:00 NOTARIA 2 de SOLEDAD
VALOR ACTO: 83,100,000.00
ESPECIFICACIONES: COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
 De: DORIA GUELL ERNESTO JAVIER CC 8668197 % ()
 De: FRANCO NAME MARIA CRISTINA CC 32703973 % ()
 A: RICARDO MARTINEZ APARICIO SAMUEL ANTONIO CC 72196442 % (X)





linda con predio que se reservó el vendedor (sic);
ESTE: Mide 25.00 Metros, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez de Fontalvo; y por el
OESTE: Mide 25.00 Metros, y linda con predio de
Marcelino Barandica.-----

Matrícula inmobiliaria No **040-360772**.-----

TERCERO: Por escritura Pública No. 537 de fecha 14 de junio de 2.007, otorgada en la Notaría Segunda de Soledad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo folios de matrícula inmobiliaria Nos 040-354555 y 040-354556, el compareciente, por compra a Ernesto Javier Doria Güell, adquirió los siguientes inmuebles:-----

a.-) El lote de terreno marcado con la letra "A1", ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de 7.500 M2, cuyas medidas y linderos son: : **NORTE: Mide 100.00 Metros**, linda con lote de Ernesto Doria Güell; **SUR: Mide 100.00 Metros**, y linda con predios del lote del cual se ha dividido (sic); **ESTE: Mide 75.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez de Fontalvo; y por el **OESTE: Mide 75.00 Metros**, y linda con predio de la señora Consolación Berdejo de Barandica.-----



Matrícula inmobiliaria No **040-354555**.-----

Referencia Catastral global 000200000119000.-----

b.-) El **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del lote de terreno marcado con la letra "B1", ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de 22.500 M2, cuyas medidas y linderos son: : **NORTE: Mide 100.00 Metros**, linda con lote de Ernesto Doria Güell; **SUR: Mide 100.00 Metros**, y linda con Camino a la montaña (sic); **ESTE: Mide 225.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez viuda de Fontalvo; y por el **OESTE: Mide 225.00 Metros**, y linda con predio de la señora Consolación Berdejo de Barandica.-----

Matrícula inmobiliaria No. **040-354556**.-----

IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. NOTARIA UNICE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA D. CARLOS J. MENDIVIL CIODARO NOTARIO



CUARTO: Por escritura Pública No. 538 de fecha 14 de junio de 2.007, otorgada en la Notaría Segunda de Soledad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo folios de matrícula inmobiliaria Nos 040-354556, el compareciente, por compra a María Cristina Franco Name, adquirió el siguiente inmueble:-----

El **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del lote de terreno marcado con la letra "B1", ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de 20.000 M2, cuyas medidas y linderos son: : **NORTE: Mide 100.00 Metros**, linda con lote de Ernesto Doria Güell; **SUR: Mide 100.00 Metros**, y linda con Camino a la montaña (sic); **ESTE: Mide 250.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez viuda de Fontalvo; y por el **OESTE: Mide 250.00 Metros**, y linda con predio de la señora Consolación Berdejo de Barandica.-----

Matrícula inmobiliaria No **040-354556**.-----

Referencia Catastral global 000200000119000-----

QUINTO: Por escritura Pública No. 845 de fecha 27 de septiembre de 2.007, otorgada en la Notaría Segunda de Soledad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla bajo folios de matrícula inmobiliaria Nos 040-280570, el compareciente, por compra a Arturo Carlos Doria Cantillo, adquirió el siguiente inmueble:-----

El lote de terreno marcado con el No 1, ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con un área de trece hectáreas (13 Hás 0.000 M2), cuyas medidas y linderos son: **NORTE: Mide 364.00 Metros**, linda con camino de la montaña; **SUR: Mide 376.00 Metros**, y linda con predio que es o fue de los Herederos de Alejandro Casalins; **ESTE: Mide 334.00 Metros**, linda con predio que es o fue de Ana Delia Martínez viuda de Fontalvo; y por el **OESTE: Mide 337.00 Metros**, y linda con lote No 2.-----



Matrícula inmobiliaria No **040-280570**.....

Referencia Catastral global 000200000154000.....

SEXTO: El exponente manifiesta que, por convenir a sus intereses, ha resuelto **ENGLOBAR** los inmuebles descritos y alinderados en los puntos PRIMERO al QUINTO, anteriores, formando un solo globo de terreno, que en adelante se denominará **FINCA EL ENCANTO**, determinado por la siguiente ubicación, medidas y linderos:-----

Un lote de terreno o predio rural denominado **FINCA EL ENCANTO**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Sabanagrande, Departamento del Atlántico, con una cabida superficial de veintiséis hectáreas más dos mil quinientos metros cuadrados (26 Hás + 2.500.00 M2), encerrado dentro de los siguientes linderos:----

POR EL NORTE: 364.00 metros, linda con camino que de Sabanagrande conduce a Caracolí;- **SUR: 221.00 metros**, linda con carretera que de Sabanagrande conduce a Polonuevo;-----

ESTE: En línea quebrada de Norte a sur: 334.00 + 155.00 + 21.00 metros, con predio antes de Ana Delia Martínez viuda de Montalvo, hoy de Sixta Tulia Lascano Fontalvo; **56.00 + 40.00 + 400.00 metros**, linda con predio antes de propiedad de Ana Delia Martínez viuda de Montalvo, hoy de Luis Salvador Jimeno Fontalvo;-----

OESTE: En línea quebrada de Norte a Sur: 337.00 metros, con lote No 2, hoy de Neira María Geovanetti Durán, y **147.00 + 533.00 metros**, con predio de Alejandro Casalins Fernández.-----

SEPTIMO: Que hace el anterior **ENGLOBE** para que de ello tome Nota el señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, y proceda ordenar al **PROFESIONAL** del derecho que corresponda cancelar los folios de matrícula citados y abrir el nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio naciente mediante la presente escritura pública.-----



IMPRESO EN DICIEMBRE DE 2017 POR POLYPRINT EDITORIAL LIBRERÍA Y FOTOCOPIADORA S.A.S.
NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CARLOS J. MENDIVIL CIODARO NOTARIO



=====

=====

=====

ADVERTENCIA NOTARIAL A LOS OTORGANTES (Artículo 37 Decreto 960 de 1.970).- a) Que revisaron el contenido de sus declaraciones de voluntad y las encuentran ajustadas al negocio jurídico celebrado entre ellas; b) Que sus documentos de identidad son correctos y veraces expedidos por autoridad competente y corresponden a la identificación personal de cada uno de los otorgantes; c) Que sus declaraciones se ajustan al principio de la buena fe y por lo tanto son correctas y lícitas; d) Que el Notario solo responde por la regularidad formal del presente instrumento público, más no de la veracidad y certeza de las declaraciones de los otorgantes de conformidad con la ley; e) Que el suscrito Notario no responde de la capacidad o aptitud legal para otorgar el presente negocio jurídico contenido en esta escritura; f) Que los documentos aportados por los comparecientes y que se protocolizan con esta escritura son idóneos y veraces y se presumen auténticos; g) Que si el negocio jurídico contenido en la presente escritura pública es de aquellos que la ley ordena su registro e inscripción en un registro público, deben hacerlo dentro del término consagrado en la ley.-----

ADVERTENCIA DE LEGALIDAD: El suscrito Notario en ejercicio del control de legalidad pone de presente al otorgante el mandato del Artículo 19 del Decreto reglamentario 2148 de 1.983.-----

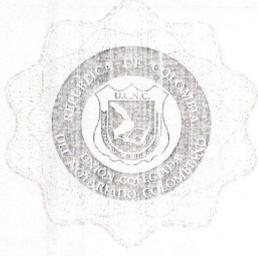
Se protocoliza en la presente escritura pública los siguientes documentos: ----

1).- Certificados de Tradición y libertad de los predios que se van a englobar ; Nos 040-219141; 040-347529; 040-351090; 040- 360772; 040-354555; 040-354556; 040-280570.-----

2).- Planos debidamente firmado por el topógrafo.-----

Derechos Notariales \$ 45.320.00.- Superintendencia de Notariado y Registro
\$ 4.250.00.- - - ; Fondo de Notariado \$4.250.00. Iva \$ 25.222.00. - - -

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



Esta ultima hoja de papel sellado codificado forma parte de la escritura pública No.0092. - de fecha 25 de Enero del año 2012. -----

Hoja para la toma de las firmas de los otorgantes y del señor Notario.-----

Las presente escritura se redacto en la hojas de papel notarial codificado Nos.7-7 00177-947353/946981/945509/946493. - - - - -

Samuel Ricardo.

SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTÍNEZ APARICIO
C. C. No. 72.196.442 Barranquilla.
Dir. Calle 77 #65-37, local 197
Tel. 3657451
Actividad económica: Dentista Capital.



HUELLA

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CARLOS J. MENDIVIL CIODARO
NOTARIO



gic



CARLOS JOSE MENDIVIL CIODARO
NOTARIO ONCE DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

NOTARIO ONCE DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA
CERTIFICA

Que la presente es FIEL verdadera COPIA de
Escritura Pública No. 0092
De Fecha: 25 de Enero de 2012
tomada de su original que se expidió y autorizo en:
Hojas útiles con DESTINO parte notarial
cada
En Barranquilla a los: 28 ENE 2012



Red scribble



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 15 de Febrero de 2012 a las 11:44:50 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-5520 se calificaron las siguientes matriculas:
479913

Nro Matricula: 479913

CIRCULO DE REGISTRO: 040 BARRANQUILLA No. Catastro:
MUNICIPIO: SABANAGRANDE DEPARTAMENTO: ATLANTICO TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION . # EL ENCANTO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-02-2012 Radicacion: 2012-5520

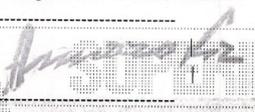
Documento: ESCRITURA 0092 del: 25-01-2012 NOTARIA ONCE DE de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (OTRO)

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

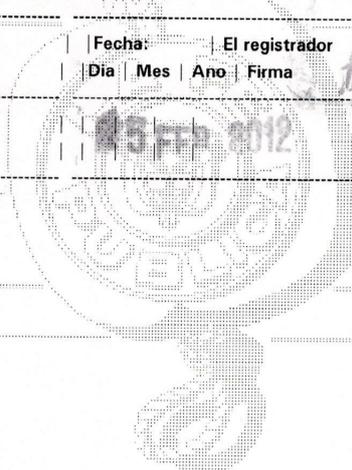
A: RICARDO MARTINEZ APARICIO-SAMUEL ANTONIO 72196442 X

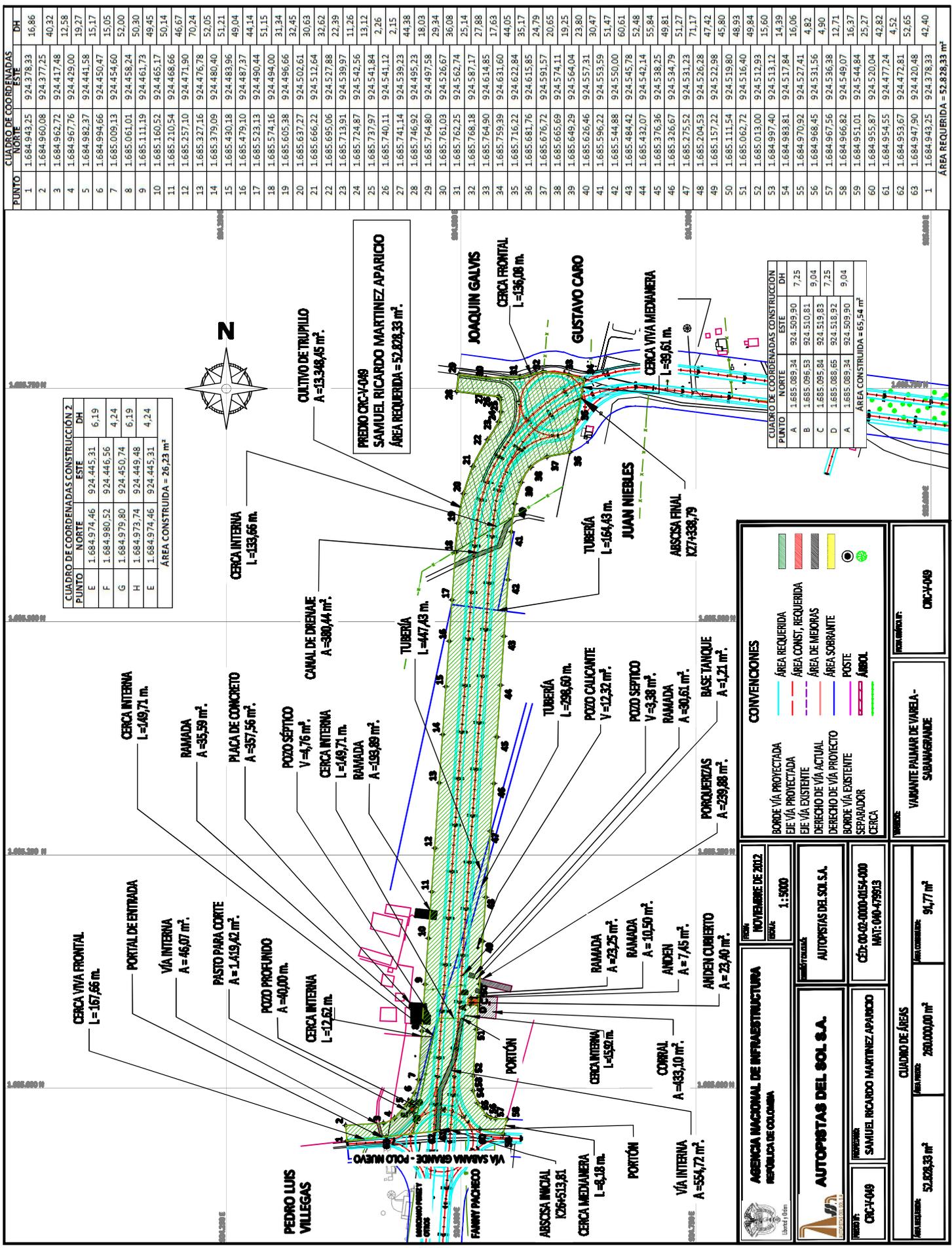
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha:			El registrador
	Día	Mes	Año	
	15	FEB	2012	

ABOGAD51.

 SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCION 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DH
E	1.684.974,46	924.445,31	6,19
F	1.684.980,52	924.446,56	4,24
G	1.684.979,80	924.450,74	6,19
H	1.684.973,74	924.449,48	4,24
E	1.684.974,46	924.445,31	4,24

ÁREA CONSTRUIDA = 26,23 m²

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCION

PUNTO	NORTE	ESTE	DH
A	1.685.085,34	924.509,90	7,25
B	1.685.085,53	924.510,81	9,04
C	1.685.085,84	924.519,63	7,25
D	1.685.085,65	924.518,92	9,04
A	1.685.085,34	924.509,90	9,04

ÁREA CONSTRUIDA = 65,54 m²

CONVENCIONES

- BORDE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA PROYECTADA
- EJE VÍA EXISTENTE
- DERECHO DE VÍA ACTUAL
- DERECHO DE VÍA PROYECTO
- BORDE VÍA EXISTENTE
- SEPARADOR
- CERCA

ÁREA REQUERIDA
 ÁREA CONST. REQUERIDA
 ÁREA DE MEJORAS
 ÁREA SOBRRANTE
 POSTE
 ÁMBOL

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
REPUBLICA DE COLOMBIA

AUTOPISTAS DEL SOL S.A.

PROYECTO: CRC-1409
 CLIENTE: SAMUEL RICARDO MARTINEZ APARICIO
 FECHA: 02-02-0000-0154-000
 MAT: 000-479513

FECHA: NOVIEMBRE DE 2012
 ESCALA: 1:5000

PROYECTADO POR: AUTOPISTAS DEL SOL S.A.

CUADRO DE ÁREAS

ÁREA CONSTRUIDA	52.828,33 m ²
ÁREA REQUERIDA	260.000,00 m ²
ÁREA SOBRRANTE	94,77 m ²

ÁREA REQUERIDA = 52.828,33 m²



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
Alcaldía Municipal de Sabanagrande
Secretaría de Planeación
Nit.890115982-1

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA

Que según Acuerdo N° 015 de junio 26 de 2000 se adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanagrande.

Que en el Artículo Segundo del Acuerdo N° 035 de octubre 16 de 2003 " Por el cual se crean las zonas industriales dentro del esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanagrande, se modifica algunos artículos del Acuerdo N° 015 de 2000". Se estableció una ZONA INDUSTRIAL, la cual está conformada por predios que se encuentran sobre el eje vial de la Carretera Oriental sobre el costado Occidental y Oriental, limitando al Norte con el Parque Industrial de Malambo PIMSA y por el sur con límites del municipio de Santo Tomás.

Que en el Artículo Primero del Acuerdo N° 006 de Septiembre 9 de 2011 "Por el cual se hace una adición al Acuerdo N° 035 de Octubre 16 de 2003, en su Artículo segundo", se adiciona como Zona Industrial, los predio contemplados en la variante Sabanagrande - Palmar de Varela en una extensión de 1.5 Km desde la carretera Oriental hacia el Oeste, y de la variante con la misma extensión hasta los límites con el Municipio de Malambo.

Que el predio denominado "El Lucero (El Encanto)", identificado con la Referencia Catastral # 0000-0154-000, Matricula Inmobiliaria No. 040-479913, ubicado en el área rural del municipio de Sabanagrande, su uso del suelo está catalogado como: ZONA INDUSTRIAL.

Se expide el presente certificado, a los veintiséis (26) días del mes de mayo de dos mil catorce (2014), a petición del señor Samuel Ricardo Martínez Aparicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 72.196.442 de Barranquilla.


YENERY MARENCO BARANDICA
Secretaria de Planeación

Por un futuro de oportunidades, Gente Nueva
www.sabanagrande-atlantico.gov.co
e-mail: secretariadeplaneacion@sabanagrande-atlantico.gov.co
Código Postal No. 083040



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
Alcaldía Municipal de Sabanagrande
SECRETARIA DE PLANEACIÓN, ESTRATEGICA,
INFRAESTRUCTURA Y GESTIÓN TIC
NIT.890115982-1

Nº CUS-015

CERTIFICADO USO DEL SUELO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION ESTRATEGICA,
INFRAESTRUCTURA Y GESTION TIC

CERTIFICA

Que según Acuerdo N° 015 de junio 26 de 2.000 se adoptó el esquema de ordenamiento territorial del municipio de SABANAGRANDE.

Que según el Artículo Segundo del Acuerdo N° 035 de octubre de 2.003 por el cual se crean las **ZONAS INDUSTRIALES** dentro del Esquema del Ordenamiento Territorial del municipio de SABANAGRANDE se modifican algunos artículos del Acuerdo N° 015 del 2.000 se estableció una Zona Industrial la cual está conformada por predios que se encuentran sobre el eje vial de la carretera oriental sobre el costado occidental y oriental limitando al norte con el Parque Industrial de Malambo PIMSA y por el sur con límites del municipio de Santo Tomás.

Que el predio denominado el Lucero (el Encanto) identificado con la referencia catastral número 0000-0154-000 y número matrícula inmobiliaria anterior número 040-479913 y actual 041- 151585 ubicado en el área rural del municipio de SABANAGRANDE su uso de suelo está catalogado como ZONA INDUSTRIAL, para la fecha octubre de 2.013, norma que cubre la totalidad de dicho predio, el cual fue conformado como resultado del englobe de las matrículas inmobiliarias 040-219141-040-347529-040-351090-040-360772-040-354555-040-354556-040-2800570.

Se expide el presente certificado a los quince (15) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Bruno de la Cruz

BRUNO DE LA CRUZ CELY
Secretario de Planeación Estratégica, Infraestructura y Gestión Tic

 <p>MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PROYECTO DE CONCESION VIAL RUTA CARIBE FICHA PREDIAL</p>	<p>TRAMO O SECTOR: VARIANTE PALMAR DE VARELA - SABANAGRANDE</p> <p>PREDIO No. CRC-V-049 CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO: EXPANSION URBANA</p> <p>ABS. INICIAL: K26+513.81 ABS. FINAL: K27+338.79</p>	<p>DIRECCION DEL PREDIO: EL LUCERO (EL ENCANTO)</p> <p>VEREDA/BARRIO: SABANAGRANDE</p> <p>MUNICIPIO: SABANAGRANDE DPTO: ATLANTICO</p>																																												
<p>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO</p> <p>CEDULA Y/O NIT: Nº 72.196.442 de Barranquilla TELEFONO: 314 535 89 43</p>	<p>LINDEROS NOR LONG 136,07 m ORI 867,67 m SUR: 167,66 m OCC.: LONG 926,27 m</p> <p>PROPIET.: Joaquín Galvis y Gustavo Caro (Vía al Medio) (Puntos 29 al 34)</p> <p>Samuel A. Martínez A. (Área Sobrante Predio) y Juan Niebles (Puntos 34 al 59)</p> <p>Pedro Luis Villegas y Fanny Pacheco (Vía al Medio) (Puntos 59 al 1)</p> <p>Samuel Antonio R. Martínez A. (Área Sobrante Predio) (Puntos 1 al 29)</p>	<p>ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE</p> <p>TIPO TENENCIA: PROPIETARIO</p> <p>MATRIC. INMOB: 040-479913</p> <p>Nº ESCRITURA: 92</p> <p>NOTARIA: ONCE</p> <p>FECHA: 25/01/2012</p> <p>CIUDAD: BARRANQUILLA</p> <p>Nº CATASTRAL: 00-02-0000-0154-000</p> <p>OFICINA DE REGISTRO: de I.P. de Barranquilla</p>																																												
<p>CULTIVOS Y ESPECIES</p> <p>CANT</p> <p>DENS</p> <p>UND</p>	<p>DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS REQUERIDAS:</p> <p>Pozo profundo en tubería pvc de 8 pulgadas con bomba sumergible tipo lápiz y tubería galvanizada de 3 pulgadas; control de presión y cable encauchetado en 3 hilos, cuenta con una red eléctrica y tablero de control con 40m de profundidad.</p> <p>Ramada con sistema estructural en columnas cilíndricas de concreto reforzado de 8 pulgadas, muros laterales en bloque de cemento pañetado y pintado, piso en concreto rústico, ardenes laterales en concreto rústico, techo en cerchas de madera sin teja.</p> <p>Pozo séptico con recubrimiento en ladrillo pañetado y tapa en placa de concreto de dimensiones 1,70m x 1,40m x 2m de profundidad.</p> <p>Corral con piso en concreto, cerramiento en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa; 3 portones en reja metálica que contiene: un comedero en bloque de cemento pañetado de dimensiones 15,10m x 0,85m con 3 divisiones en regular estado; un comedero en bloque de cemento pañetado de dimensiones 16,30m x 0,80m con 3 divisiones en regular estado; una alberca en concreto de 1,67m x 1m x 0,45m de profundidad; una alberca en concreto de 3,70m x 1,40m x 0,50m de profundidad; una materia con borcillo en ladrillo de dimensiones 1,84m.</p> <p>Porquerizas en bloque de cemento pañetado con 11 muros divisorios de 1,20m de altura, piso en concreto sin techo.</p> <p>Ramada con sistema estructural en madera, piso en concreto, techo en cerchas de madera y teja de zinc.</p> <p>Pozo calicante en anillos de concreto con un diámetro de 1,40m x 8m de profundidad.</p> <p>Base para tanque elevado con muros en bloque de cemento en cruceta.</p> <p>Placa de concreto en regular estado de 0,10m de espesor en promedio.</p> <p>Portal de entrada que consta de: 2 muros en bloque de cemento pañetado y pintado de 5m de largo x 1,70m de alto; 2 columnas en concreto reforzado de 0,30m x 0,30m; 1 portón con marco tubular y lámina metálica de 3,60m de ancho x 2m de alto.</p> <p>Portón tubular de 4,50m de ancho x 1,30m de alto.</p> <p>Portón tubular de 3,26m de ancho x 1,30m de alto.</p> <p>Vía interna de acceso con una capa de escombros de 0,30m y otra capa de arena de 0,10m.</p> <p>Vía interna de acceso con una capa de escombros de 0,30m y otra capa de arena de 0,10m.</p> <p>Canal de drenaje en tierra de 0,30m de profundidad en promedio.</p> <p>Cerca viva frontal en árbol de swingla, postes de madera y 2 hilos de alambre de púa.</p> <p>Cerca interna en postes de madera y 3 hilos de alambre de púa.</p> <p>Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.</p> <p>Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.</p> <p>Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.</p> <p>Cerca medianera en árbol de swingla postes de madera y 4 hilos de alambre de puas.</p> <p>Cerca frontal en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.</p>	<p>CANTIDAD</p> <p>UNID</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>40,00</td><td>m</td></tr> <tr><td>35,59</td><td>m2</td></tr> <tr><td>4,76</td><td>m3</td></tr> <tr><td>433,10</td><td>m2</td></tr> <tr><td>239,88</td><td>m2</td></tr> <tr><td>193,89</td><td>m2</td></tr> <tr><td>12,32</td><td>m3</td></tr> <tr><td>1,21</td><td>m2</td></tr> <tr><td>357,56</td><td>m2</td></tr> <tr><td>1,00</td><td>un</td></tr> <tr><td>1,00</td><td>un</td></tr> <tr><td>1,00</td><td>un</td></tr> <tr><td>46,07</td><td>m2</td></tr> <tr><td>554,72</td><td>m2</td></tr> <tr><td>380,44</td><td>m2</td></tr> <tr><td>167,66</td><td>m</td></tr> <tr><td>15,92</td><td>m</td></tr> <tr><td>149,71</td><td>m</td></tr> <tr><td>12,62</td><td>m</td></tr> <tr><td>133,66</td><td>m</td></tr> <tr><td>8,18</td><td>m</td></tr> <tr><td>136,08</td><td>m</td></tr> </table>	40,00	m	35,59	m2	4,76	m3	433,10	m2	239,88	m2	193,89	m2	12,32	m3	1,21	m2	357,56	m2	1,00	un	1,00	un	1,00	un	46,07	m2	554,72	m2	380,44	m2	167,66	m	15,92	m	149,71	m	12,62	m	133,66	m	8,18	m	136,08	m
40,00	m																																													
35,59	m2																																													
4,76	m3																																													
433,10	m2																																													
239,88	m2																																													
193,89	m2																																													
12,32	m3																																													
1,21	m2																																													
357,56	m2																																													
1,00	un																																													
1,00	un																																													
1,00	un																																													
46,07	m2																																													
554,72	m2																																													
380,44	m2																																													
167,66	m																																													
15,92	m																																													
149,71	m																																													
12,62	m																																													
133,66	m																																													
8,18	m																																													
136,08	m																																													

[Handwritten signature]

22

2

 <p>MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA PROYECTO DE CONCESION VIAL RUTA CARIBE FICHA PREDIAL</p>	<p>VARIANTE PALMAR DE VARELA - SABANAGRANDE</p> <p>CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO EXPANSION URBANA</p>	<p>TRAMO O SECTOR</p> <p>CRC-V-049</p> <p>ABS. INICIAL K26+513.81</p> <p>ABS. FINAL K27+338.79</p>
---	---	---

<p>NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO: SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTÍNEZ APARICIO</p> <p>CEDULA Y/O NIT N° 72.196.442 de Barranquilla</p> <p>TELEFONO: 314 535 89 43</p>	<p>DIRECCIÓN DEL PREDIO EL LUCERO (EL ENCANTO)</p> <p>VEREDA/BARRIO: SABANAGRANDE</p> <p>MUNICIPIO: SABANAGRANDE DPTO: ATLANTICO</p>
---	--

<p>LINDEROS NOR LONG 136.07 m ORI m SUR: 867.67 m LONG 167.66 m OCC.: LONG 926.27 m</p>	<p>PROPIET. Joaquín Galvis y Gustavo Caro (Vía al Medio) (Puntos 29 al 34)</p> <p>Samuel A. Martínez A. (Área Sobrante Predio) y Juan Niebles (Puntos 34 al 59)</p> <p>Pedro Luis Villegas y Fanny Pacheco (Vía al Medio) (Puntos 59 al 1)</p> <p>Samuel Antonio R. Martínez A. (Área Sobrante Predio) (Puntos 1 al 29)</p>	<p>NOTARIA ONCE</p> <p>FECHA 25/01/2012</p> <p>CIUDAD BARRANQUILLA</p> <p>N° CATASTRAL 00-02-0000-0154-000</p>
--	--	--

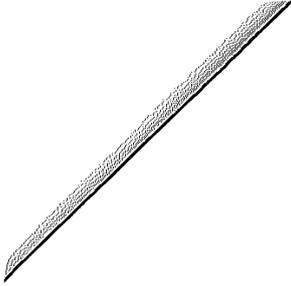
ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE				NOTARIA	OFICINA DE REGISTRO
CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UND	FECHA	de I.P. de Barranquilla
Pasto para corte elefante	1.419,42		m2	25/01/2012	
Cultivo de trúpulo pequeño	13.348,45	0,3 Ar/m2	m2		
Campano grande	2		un		
Guásimo grande	4		un		
Limón grande	7		un		
Limón mandarina grande	2		un		
Mamón grande	1		un		
Mango grande	1		un		
Mueco grande	1		un		
Naranja grande	1		un		
Olivo grande	1		un		
Palma de coco grande	1		un		
Piatano cuatro filos grande	1		un		
Roble grande	1		un		
Tiracol grande	1		un		
Totumo grande	1		un		
Uvito grande	4		un		
Volador grande	1		un		
Uvito mediano	1		un		
Guásimo mediano	9		un		
Mamón mediano	2		un		
Mataratón mediano	3		un		
Limón pequeño	1		un		
Mango pequeño	1		un		
Mataratón pequeño	1		un		
Mora pequeño	11		un		
Naranjito pequeño	85		un		
Piatano cuatro filos pequeño	30		un		
Totumo pequeño	6		un		

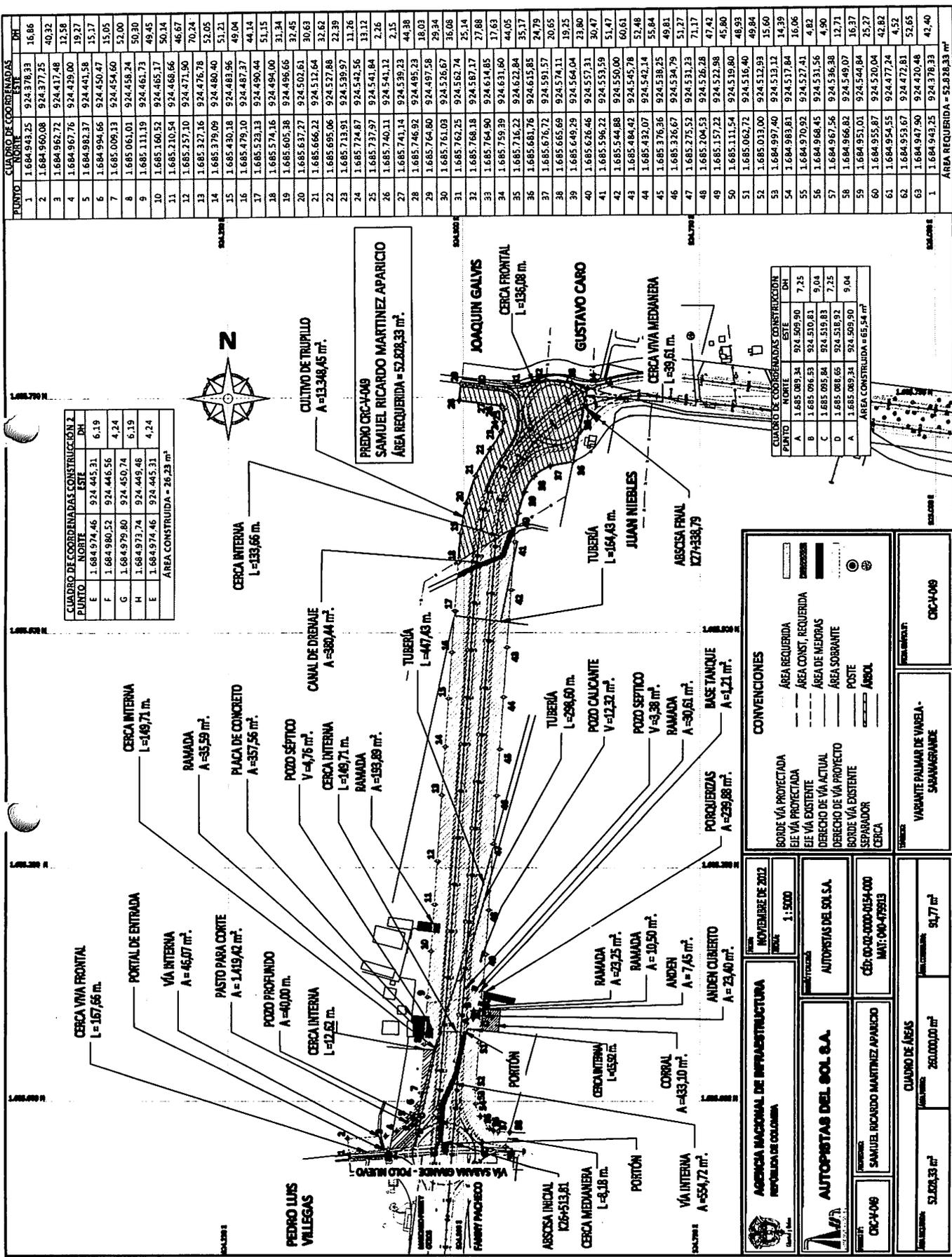
<p>DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS REQUERIDAS: Tubería pvc de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos pvc de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de 1/2 pulgada y 0,20m de largo cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros. Tubería pvc de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos pvc de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de 1/2 pulgada de longitud cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros. Tubería pvc de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos pvc de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de 1/2 pulgada de longitud cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros. Red eléctrica interna que consta de 2 postes de madera de 6 m de altura, 3 cables eléctricos y 2 lamparas incandescidas luminarias de 153 vatios de mercurio. Traslado de poste de madera de 6 m de altura con tres cables de electricidad Cerca viva medianera en árbol de guameacho y matorratón, postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.</p>	<p>AREA TOTAL PREDIO 260.000,00 m²</p> <p>AREA REQUERIDA 52.828,33 m²</p> <p>AREA CONSTRUIDA 91,77 m²</p> <p>FECHA DE ELABORACIÓN nov-12</p>	<p>OBSERVACIONES: El predio tiene servidumbre a favor de PROMIGAS S.A. E.S.P según E.P. No. 1417 de 12 de diciembre de 2001 de la Notaria Única de Baranóa y E.P. No. 376 de 20 de marzo de 2002 de Notaria Única de Baranóa, y otra servidumbre a favor de PETROQUIMICA DEL ATLANTICO S.A. según E.P. No. 1250 de 26 de agosto de 1967 de la Notaria Primera de Barranquilla, las cuales no serán afectadas por el proyecto. El propietario realiza aclaratoria en cuanto al área total del englobe mediante escritura pública No. 0160 del 08-02-2012 otorgada en la notaria once de Barranquilla.</p>
--	---	---

LABORO: 

REVISÓ: 

APROBO: 





CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCION 2

PUNTO	NORTE	ESTE	DH
E	1.684.974,46	924.445,31	6,19
F	1.684.980,52	924.446,56	4,24
G	1.684.979,80	924.450,74	6,19
H	1.684.973,74	924.449,46	4,24
E	1.684.974,46	924.445,31	4,24

AREA CONSTRUIDA = 26,23 m²

CUADRO DE COORDENADAS CONSTRUCCION

PUNTO	NORTE	ESTE	DH
A	1.685.069,34	924.509,90	7,25
B	1.685.096,53	924.510,81	9,04
C	1.685.085,84	924.518,83	7,25
D	1.685.088,65	924.518,92	9,04
A	1.685.069,34	924.509,90	9,04

AREA CONSTRUIDA = 65,54 m²

CONVENCIONES

BOUDE VIA PROTECTADA	AREA REQUERIDA
EJE VIA PROTECTADA	AREA CONST. REQUERIDA
DERECHO DE VIA EXISTENTE	AREA DE MEJORAS
DERECHO DE VIA PROYECTO	AREA SOBRIANTE
BOUDE VIA EXISTENTE	POSTE
SEPARADOR	ARBOL
CERCA	

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
REPUBLICA DE COLOMBIA

NOVIEMBRE DE 2012

1:5000

AUTOPISTAS DEL S.O.A.

CED: 00-02-0000-0254-000

MAN: 000-479913

PROYECTO: CIC-V-09

PROYECTANTE: SAMUEL RICARDO MARTINEZ APARICIO

CUADRO DE AREAS

AREA REQUERIDA	52.828,33 m²
AREA CONSTRUIDA	28.000,00 m²
AREA SOBRIANTE	94,77 m²

AREA REQUERIDA = 52.828,33 m²

CUADRO DE COORDENADAS

PUNTO	NORTE	ESTE	DH
1	1.684.943,25	924.378,33	16,86
2	1.684.960,08	924.377,25	40,32
3	1.684.962,72	924.417,48	12,58
4	1.684.962,76	924.429,00	19,27
5	1.684.982,37	924.441,58	15,17
6	1.684.984,66	924.450,47	15,05
7	1.685.009,13	924.454,60	52,00
8	1.685.065,01	924.458,74	50,30
9	1.685.111,19	924.461,73	49,45
10	1.685.160,52	924.485,17	50,34
11	1.685.210,54	924.489,66	46,67
12	1.685.257,10	924.471,90	70,24
13	1.685.327,16	924.476,78	52,05
14	1.685.379,09	924.480,40	51,21
15	1.685.430,18	924.483,96	49,04
16	1.685.479,10	924.487,37	44,14
17	1.685.523,13	924.490,44	51,15
18	1.685.574,16	924.494,00	31,34
19	1.685.605,38	924.496,66	32,45
20	1.685.637,27	924.502,61	30,63
21	1.685.666,22	924.512,64	32,82
22	1.685.695,06	924.527,88	22,39
23	1.685.713,91	924.539,97	11,16
24	1.685.724,87	924.542,56	13,12
25	1.685.737,97	924.541,84	2,26
26	1.685.740,11	924.541,12	2,15
27	1.685.743,14	924.539,23	44,38
28	1.685.746,92	924.495,23	18,03
29	1.685.764,80	924.497,58	29,34
30	1.685.761,09	924.526,87	36,08
31	1.685.762,25	924.562,74	25,14
32	1.685.768,18	924.587,17	27,88
33	1.685.764,90	924.614,85	17,63
34	1.685.759,99	924.631,60	44,05
35	1.685.716,22	924.622,84	35,17
36	1.685.681,76	924.615,85	20,65
37	1.685.676,72	924.591,57	24,79
38	1.685.665,69	924.574,11	19,25
39	1.685.649,29	924.564,04	23,80
40	1.685.626,46	924.557,31	30,47
41	1.685.596,22	924.551,59	51,47
42	1.685.544,88	924.550,00	60,61
43	1.685.484,42	924.545,78	52,48
44	1.685.432,07	924.542,14	55,84
45	1.685.376,36	924.538,25	49,81
46	1.685.326,67	924.534,79	51,27
47	1.685.275,52	924.531,23	47,42
48	1.685.204,53	924.526,28	45,80
49	1.685.157,22	924.521,98	48,93
50	1.685.111,54	924.519,80	49,84
51	1.685.062,72	924.516,40	15,60
52	1.685.013,00	924.513,12	14,39
53	1.684.997,40	924.513,12	16,06
54	1.684.983,81	924.517,84	4,82
55	1.684.970,92	924.527,41	4,90
56	1.684.968,45	924.531,56	12,71
57	1.684.967,56	924.536,38	16,37
58	1.684.966,82	924.549,07	25,27
59	1.684.951,01	924.549,84	42,82
60	1.684.954,55	924.520,04	4,52
61	1.684.954,55	924.477,24	52,65
62	1.684.953,67	924.472,81	42,40
63	1.684.947,90	924.420,48	
64	1.684.943,25	924.378,33	

PREDIO CRC-V-09
SAMUEL RICARDO MARTINEZ APARICIO
AREA REQUERIDA = 52.828,33 m².

CULTIVO DE TRUJILLO
A = 13.348,45 m².



25
196
40 años
Fundada en 1972

AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

SOLICITANTE:

CONCESION AUTOPISTAS DEL SOL S.A.

CRC -V-049

SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO.

ABRIL 30 DE 2.013

1

96

40 años
Fundada en 1972

**AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA**

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO N° CRC-V-049

OBJETIVO: Establecer por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla el valor comercial del predio en desarrollo del contrato de prestación de Servicios No RC-001-2009 y ficha predial suministrada por el Concesionario Autopistas del Sol S.A., para el proyecto de Concesión Vial Ruta Caribe

INFORMACION DEL PREDIO

Predio No:	CRC-V-049	Trayecto-Tramo	VARIANTE	Sector	Palmar de Varela-Sabanagrande	
Dirección:	EL LUCERO (EL ENCANTO)	Vereda/Barrio	Sabanagrande	Municipio	Sabanagrande	
Abscisa Inicial	K 26 + 513,81		Abscisa Final	K 27 + 338,79		Zona Homogénea 19 C
Dpto	Atlántico	Proyecto de Concesión	Ruta Caribe	Metodología Empleada	Comparación de Mercado	
Matrícula Inmobiliaria	040-479913		Cédula catastral	00-02-0000-0154-000		
Afectaciones	No presenta		Fecha Visita	27/11/2012	Fecha Avalúo	30/04/2013

ASPECTOS JURIDICOS

Propietario / Tenedor	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO
Estado Jurídico	Propietario
Título de la Propiedad	Escritura Pública No 92 del 25/01/2012, Notaría Once de Barranquilla

CARACTERISTICAS DEL SECTOR		SERVICIOS PUBLICOS		
Tipo de predio	Finca	SERVICIOS	SECTOR	INMUEBLE
Usos del suelo	Expansión urbana	Acueducto	No tiene	No tiene
Tipo de construcción	Casa Corrales	Alcantarillado	No tiene	No tiene
Vías principales de acceso	Sabanagrande - Polonuevo	Aseo	No tiene	No tiene
Tendencias de plusvalía del sector	Progresivas a corto plazo.	Teléfono	No tiene	No tiene
Contaminación ambiental	No presenta	Energía eléctrica	Sí tiene	Sí tiene
Transporte público	Distante	Gas domiciliario	Sí tiene	No tiene

INFORMACION DEL LOTE DE TERRENO

ZONA HOMOGÉNEA N° :	19 C	LOTE TIPO:	
AREA TOTAL DEL PREDIO:	260,000.00 M2	AREA REQUERIDA :	52,828.33 M2

NORMATIVIDAD URBANISTICA

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanagrande, adoptado mediante Acuerdo No 015 del 26 de Junio del 2000, el presente inmueble pertenece a la Expansión Urbana.

TERRENO A REQUERIR

Forma	Polígono irregular	Topografía	100 % plana	Afectación	Parcial
Frente	151.87	Fondo prom	896.97	Relación frente fondo	1 - 5.91
Afectación de Terreno	Si	Afectación Construcciones	Si	Afectación Mejoras	Si

MEDIDAS Y LINDEROS DEL TERRENO A REQUERIR

Norte	136.07 m	Con	Joaquín Galvis y Gustavo Caro (Vía al medio) (Puntos 29 al 34)
Sur	167.66 m	Con	Pedro Luis Villegasy Fanny Pacheco (Vía al medio) (Puntos 59 al 1)
Oriente	867.67 m	Con	Samuel A. Martínez A. (Area sobrante predio) y Juan Niebles (Puntos 34 al 59)
Occidente	926.27 m	Con	Samuel Antonio R. Martínez Aparicio (Area sobrante predio) (Puntos 1 al 29)
Medidas y linderos según	Ficha predial suministrada por AUTOPISTAS DEL SOL S.A.		
Vigencia del Avalúo	30/04/2014		

AVALUADOR :

ENRIQUE ROCA NAVARRO

R.N.A : 1533

FIDEL JACOBO SANTANA
Director Centro de Avalúos Corporativos

40 años
Fundada en 1972

LONGJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA
PROYECTO CONCESION RUTA CARIBE SECTOR VARIANTE PALMAR DE VARELA - SABANAGRANDE
PLANTILLA RURAL Y/O FUERA DEL AREA METROPOLITANA

Table with 4 columns: PREDIO No, PROPIETARIO O TENEDOR, TIPO DE INMUEBLE, Lote e Terreno. Values: CRC-V-049, SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO, NORMA USO DEL SUELO, Expansión urbana

Table with 3 columns: AVALUO DEL TERRENO, P.MAX., PTOS. Rows: TOPOGRAFIA (PLANA, ONDULADA), SUBTOTAL, INFRAESTRUCTURA (Servicios básicos, Servicios incompletos), SUBTOTAL

Table with 3 columns: VIAS DE ACCESO, P.MAX., PTOS. Rows: Vehicular Pavimentada, Vehicular Destapada, A Través de Servidumbre, SUBTOTAL

Table with 3 columns: USO DEL SUELO, P.MAX., PTOS. Rows: Rural, Expansión Urbana, SUBTOTAL

Table with 3 columns: CLASE AGROLOGICA, P.MAX., PTOS. Rows: Clases I, II, III, IV; Clases V, VI; Clases VII, VIII; SUBTOTAL

PUNTAJE TERRENO

CALIFICACION DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE

Main table with columns: DESCRIPCION, CLASIFICACION (A1-A6), P. MAX., PT., A - ESTRUCTURA, B - MUROS, C - PAÑETES, D - CUBIERTA, E - PISOS, F - BAÑOS, G - CARPINTERIA, H - COCINA, I - SERVICIOS PUBLICOS, J - ACABADOS. Includes detailed descriptions and calculations for construction value and depreciation.

Handwritten signatures and stamps of ENRIQUE ROCA NAVARRO and FIDEL JACOBO SANTANA, Director Centro de Avalúos Corporativos.

199
40 años

Fundada en 1972

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA
 PROYECTO CONCESION RUTA CARIBE SECTOR VARIANTE PALMAR DE VARELA - SABANAGRANDE
 PLANTILLA RURAL Y/O FUERA DEL AREA METROPOLITANA

PREDIO N°	CRC-V-049	TIPO DE INMUEBLE.	Lote de Terreno
PROPIETARIO O TENEDOR	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO	NORMA USO DEL SUELO	Expansión urbana

AVALÚO DEL TERRENO	P.MAX.	PTOS
TOPOGRAFIA		
PLANA	25	25
ONDULADA	15	
SUBTOTAL		25
INFRAESTRUCTURA		
Servicios básicos: agua potable, luz	25	
Servicios incompletos	15	15
SUBTOTAL		15

VIAS DE ACCESO	P.MAX.	PTOS
Vehicular Pavimentada	15	
Vehicular Destapada	10	10
A Través de Servidumbre	6	
SUBTOTAL		10

USO DEL SUELO	P.MAX.	PTOS
Rural	12	
Expansión Urbana	20	20
SUBTOTAL		20

CLASE AGROLOGICA	P.MAX.	PTOS
Clases I, II, III, IV	15	15
Clases V, VI	10	
Clases VII, VIII	5	
SUBTOTAL		15

PUNTAJE TERRENO

85

SUBTOTAL 15

CALIFICACION DE LAS CONSTRUCCION EXISTENTE

DESCRIPCION	CLASIFICACION						P. MAX.	PT.
	A1	A2	A3	A4	A5	A6		
A - ESTRUCTURA	14	8	2	10	7		14	8
B - MUROS	B1	B2	B3	B4	B5	B6	12	12
C - PAÑETES	C1	C2	C3	C4	C5	C6	8	3.5
D - CUBIERTA	D1	D2	D3	D4	D5	D6	12	8
E - PISOS	E1	E2	E3	E4	E5	E6	10	3
F - BAÑOS	F1	F2	F3	F4	F5	F6	8	2
G - CARPINTERIA	G1	G2	G3	G4	G5	G6	8	5
H - COCINA	H1	H2	H3	H4	H5	H6	10	1
I - SERVICIOS PUBLICOS	I1	I2	I3	I4	I5	I6	10	3
J - ACABADOS	J1	J2	J3	J4	J5	J6	8	3
OBSERVACIONES:	PUNTAJE CONSTRUCCIONES						100	48.5
Construcción 2: Construcción de un nivel con sistema estructural en mampostería inconfínada, fachada en bloque ladrillo telete pintada que consta de: cuarto con piso en concreto afinado, paredes en bloque ladrillo pañetado y pintado, techo en cerchas de madera y teja de asbesto - cemento con compartimiento para baño, dos puertas en madera, 3 ventanas con marcos en madera cubiertos en lámina de zinc; cuarto de control eléctrico con piso en concreto afinado, paredes en bloque de cemento el 50% pañetado y pintado y 50% a la vista, techo en cerchas de madera y teja de asbesto - cemento, puerta en varilla corrugada de 1/2 pulgada y lámina de triplex, ventana en bloque calado, contiene un mesón en bloque de cemento a la vista de dimensiones 1,20m x 0,40, x 0,50m de alto.	DEPRECIACION POR FITTO CORVINI							
	Costo M2 de Reposición						\$ 768,071	
	Costo M2 Ajustado						\$ 372,515	
	Edad construcción						15	Años
	Vida Util						75	Años
	Edad en % de vida útil						20.00	%
	Estado de Conservación						2	Clase
	Depreciación						14.22	%
	VALOR DEL M2 DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA						\$ 319,543	
	A - ESTRUCTURA		B - MUROS		C - PAÑETES		D - CUBIERTA	
1 Concreto armado	1 Ladrillos	2 Muros de Carga	2 Bloques	3 Antisísmica	3 Prefabricado	4 Metálica	4 Madera	
5 Madera	5 Bahareque	6 Otro a criterio	6 Cartón o Zinc	E - PISOS				
1 Granito	1 Enchape total	2 Cerámica	2 Enchape 1/2 muro	3 Gres	3 Apar.sanit. comple	4 Baldosa	4 Apar. Sanit. Incom	
5 Cemento afina.	5 Pañetado	6 Otro a criterio	6 Sin Pañete	F - BAÑOS				
1 Puertas madera	1 Interna	2 Puertas metálica	2 Externa	3 Ventanas alumini	3 Enchpada	4 Ventanas madera	4 Pañetada	
5 Closet 1 / alc	5 Con Muebles	6 Gabinete Cocina	6 Otro a criterio	H - COCINA				
1 Energía	1 Muy Buenos	2 Acueducto	2 Buenos	3 Alcantarillado.	3 Normales	4 Gas natural	4 Regulares	
5 Teléfono	5 Sin Acabados	6 Poza séptica	6 En Obra negra	I - SERV. PUB.				
J - ACABADOS				I - SERV. PUB.				

ENRIQUE ROCA NAVARRO
 Perito R.M.A. 1533

FIDEL JACOBO SANTANA
 Director Centro de Avalúos Corporativos

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BARRANQUILLA
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO**

PROYECTO CONCESION RUTA CARIBE SECTOR VARIANTE PALMAR DE VARELA - SABANAGRANDE

CRC-V-049

**40²⁰⁰
años**

IDENTIFICACION DEL PREDIO

N° DEL PREDIO	CRC-V-049		Fundada en 1972		
DIRECCION	EL LUCERO (EL ENCANTO)				
NORMATIVIDAD DEL USO DEL SUELO	Expansión urbana				
PROPIETARIO O TENEDOR	SAMUEL ANTONIO RICARDO MARTINEZ APARICIO				
TIPO DE INMUEBLE	Lote de Terreno				
ESTADO JURIDICO DEL INMUEBLE	Propietario				
MAT. INMOBILIARIA - CEDULA CATASTRAL	040-479913	00-02-0000-0154-000			
ABSCISA INICIAL	K 26 + 513,81				
ABSCISA FINAL	K 27 + 338,79				
FECHA (d-m-a)	30/04/2013				

AVALUO DEL TERRENO

Descripción	Ptos	Cantid	Unid	V/Unidad	V/Parcial
VALOR DEL M² DEL LOTE TIPO EN EL SECTOR					
PUNTAJE DEL TERRENO	85				
AREA DEL LOTE:	52,828.33		m²	\$ 1,063	\$ 56,156,515
VALOR DEL TERRENO:					\$ 56,156,515

AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES

Descripción	Ptos	Cantid	Unid	V/Unidad	V/Parcial
Construccion 1		65.54	m²	\$ 375,545	\$ 24,613,219
Construccion 2		26.23	m²	\$ 319,543	\$ 8,381,613
VALOR DE LA CONSTRUCCIONES:					\$ 32,994,832

AVALUO DE MEJORAS

	Und	Cant.	V/Unidad	V/Parcial
Ramada con sistema estructural en madera con recubrimiento parcial en bloque de cemento pañetado y pintado, piso en concreto afinado en mineral, techo en cerchas de madera y teja en asbesto - cemento y zinc de dimensiones 3,06m x 3,43m; contiene una hornilla en concreto reforzado de dimensiones 1,70m x 0,65m x 0,75 de alto.	m2	10.50	\$ 35,736	\$ 375,228
Andén en concreto afinado en mineral de dimensiones 6,77m x 1,10m.	m2	7.45	\$ 14,489	\$ 107,943
Andén cubierto, piso en concreto afinado en mineral, techo en cerchas de madera y teja en asbesto cemento soportado en 3 columnas de madera de dimensiones 7,25m x 3,23m.	m2	23.40	\$ 30,919	\$ 723,505
Pozo séptico con recubrimiento en ladrillo pañetado y tapa en placa de concreto de dimensiones 1,30m x 1,30m x 2m de profundidad.	m3	3.38	\$ 135,666	\$ 458,551
Ramada con sistema estructural en madera, piso en concreto rustico, techo en cerchas de madera y teja de zinc, de dimensiones 4,65m x 5m; contiene un comedero en bloque de cemento pañetado de dimensiones 1,60m de largo x 0,80m de alto.	m2	23.25	\$ 25,206	\$ 586,040
Ramada con sistema estructural en madera, piso en concreto, techo en cerchas de madera cubierto en hojas de palma amarga de dimensiones 4,79m x 6,39m.	m2	30.61	\$ 16,923	\$ 518,013
Pozo profundo en tubería pvc de 8 pulgadas con bomba sumergible tipo lápiz y tubería galvanizada de 3 pulgadas, control de presión y cable encauchetado en 3 hilos, cuenta con una red eléctrica y tablero de control con 40m de profundidad.	m	40.00	\$ 274,903	\$ 10,996,120
Ramada con sistema estructural en columnas cilíndricas de concreto reforzado de 8 pulgadas, muros laterales en bloque de cemento pañetado y pintado, piso en concreto rústico, andenes laterales en concreto rústico, techo en cerchas de madera sin teja.	m2	35.59	\$ 61,637	\$ 2,193,661
Pozo séptico con recubrimiento en ladrillo pañetado y tapa en placa de concreto de dimensiones 1,70m x 1,40m x 2m de profundidad.	m3	4.76	\$ 135,666	\$ 645,770

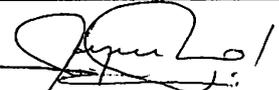
30

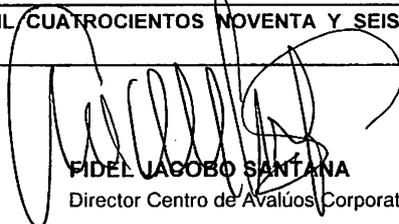
40 años
Fundada en 1972

Corral con piso en concreto, cerramiento en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa; 3 portones en reja metálica que contiene: un comedero en bloque de cemento pañetado de dimensiones 15,10m x 0,85m con 3 divisiones en regular estado; un comedero en bloque de cemento pañetado de dimensiones 16,30m x 0,80m con 3 divisiones en regular estado; una alberca en concreto de 1,67m x 1m x 0,45m de profundidad; una alberca en concreto de 3,70m x 1,40m x 0,50m de profundidad; una materia con bordillo en ladrillo de dimensiones 1,84m.	m2	433.10	\$ 13,583	\$ 5,882,797
Porquerizas en bloque de cemento pañetado con 11 muros divisorios de 1,20m de altura, piso en concreto sin techo.	m2	239.88	\$ 46,632	\$ 11,186,084
Ramada con sistema estructural en madera, piso en concreto, techo en cerchas de madera y teja de zinc.	m2	193.89	\$ 17,461	\$ 3,385,513
Pozo calicante en anillos de concreto con un diámetro de 1,40m x 8m de profundidad.	m3	12.32	\$ 261,379	\$ 3,220,189
Base para tanque elevado con muros en bloque de cemento en cruceta.	m2	1.21	\$ 67,196	\$ 81,307
Placa de concreto en regular estado de 0,10m de espesor en promedio.	m2	357.56	\$ 8,387	\$ 2,998,856
Portal de entrada que consta de: 2 muros en bloque de cemento pañetado y pintado de 5m de largo x 1,70m de alto; 2 columnas en concreto reforzado de 0,30m x 0,30m; 1 portón con marco tubular y lámina metálica de 3,60m de ancho x 2m de alto.	Und	1.00	\$ 1,500,284	\$ 1,500,284
Portón tubular de 4,50m de ancho x 1,30m de alto.	Und	1.00	\$ 570,677	\$ 570,677
Portón tubular de 3,26m de ancho x 1,30m de alto.	Und	1.00	\$ 420,648	\$ 420,648
Vía interna de acceso con una capa de escombros de 0.30m y otra capa de arena de 0.10m.	m2	46.07	\$ 3,724	\$ 171,565
Vía interna de acceso con una capa de escombros de 0.30m y otra capa de arena de 0.10m.	m2	554.72	\$ 3,724	\$ 2,065,777
Canal de drenaje en tierra de 0,30m de profundidad en promedio.	m2	380.44	\$ 5,004	\$ 1,903,722
Cerca viva frontal en árbol de swingla, postes de madera y 2 hilos de alambre de púa.	m	167.66	\$ 20,670	\$ 3,465,532
Cerca interna en postes de madera y 3 hilos de alambre de púa.	m	15.92	\$ 8,820	\$ 140,414
Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	149.71	\$ 9,920	\$ 1,485,123
Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	12.62	\$ 9,920	\$ 125,190
Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	133.66	\$ 9,920	\$ 1,325,907
Cerca medianera en árbol de swingla postes de madera y 4 hilos de alambre de puas.	m	8.18	\$ 22,670	\$ 185,441
Cerca frontal en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	136.08	\$ 9,920	\$ 1,349,914
Tubería pvc de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos pvc de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de 1/2 pulgada y 0,20m de largo cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros.	m	447.43	\$ 18,493	\$ 8,274,323
Tubería pvc de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos pvc de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de 1/2 pulgada de 0,20m de longitud cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros.	m	164.43	\$ 18,493	\$ 3,040,804
Tubería pvc de presión de 4 pulgadas utilizada para sistema de riego por inundación con tubos pvc de 2 pulgadas con ramificaciones en manguera negra de 1/2 pulgada de 0,20m de longitud cada metro con controles de distribución en PVC cada 10 metros.	m	298.60	\$ 18,493	\$ 5,522,010
Red eléctrica interna que consta de 2 postes de madera de 6 m de altura, 3 cables eléctricos y 2 lámparas incandescentes iluminarias de 153 vatios de mercurio.	m	43.11	\$ 26,980	\$ 1,163,108
Traslado de poste de madera de 6 m de altura con tres cables de electricidad	m	50.00	\$ 90,000	\$ 4,500,000
Cerca viva medianera en árbol de guamacho y matarratón, postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	39.61	\$ 69,920	\$ 2,769,531
VALOR DE LAS MEJORAS :				\$ 83,339,547

AVALUO DE CULTIVOS	Und	Cant.	V/Unidad	V/Parcial
Pasto para corte elefante	m2	1419.42	\$ 470	\$ 667,127
Cultivo de trupillo pequeño	m2	13348.45	\$ 500	\$ 6,674,225
Campano Grande	Und	2	\$ 100,000	\$ 200,000
Guasimo Grande	Und	4	\$ 100,000	\$ 400,000
Limón Grande	Und	7	\$ 150,000	\$ 1,050,000
Limón Mandarina Grande	Und	2	\$ 150,000	\$ 300,000
Mamón grande	Und	1	\$ 150,000	\$ 150,000
Mango Grande	Und	1	\$ 150,000	\$ 150,000
Muñeco Grande	Und	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Naranja Grande	Und	1	\$ 150,000	\$ 150,000
Olivo Grande	Und	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Palma de Coco Grande	Und	1	\$ 150,000	\$ 150,000
Plátano cuatro filios grande	Und	1	\$ 65,000	\$ 65,000
Roble Grande	Und	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Tiracol Grande	Und	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Totumo Grande	Und	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Uvito Grande	Und	4	\$ 100,000	\$ 400,000
Volador Grande	Und	1	\$ 100,000	\$ 100,000
Uvito Mediano	Und	1	\$ 60,000	\$ 60,000
Guásimo Mediano	Und	9	\$ 60,000	\$ 540,000
Mamón Mediano	Und	2	\$ 100,000	\$ 200,000
Matarratón Mediano	Und	3	\$ 60,000	\$ 180,000
Limón Pequeño	Und	1	\$ 40,000	\$ 40,000
Mango Pequeño	Und	1	\$ 40,000	\$ 40,000
Matarratón Pequeño	Und	1	\$ 35,000	\$ 35,000
Mora Pequeño	Und	11	\$ 35,000	\$ 385,000
Naranjito Pequeño	Und	85	\$ 33,250	\$ 2,826,250
Plátano cuatro filios pequeño	Und	30	\$ 35,000	\$ 1,050,000
Totumo Pequeño	Und	6	\$ 35,000	\$ 210,000
VALOR DE LOS CULTIVOS:				\$ 16,522,602
VALOR TOTAL DEL AVALUO				\$ 189,013,496

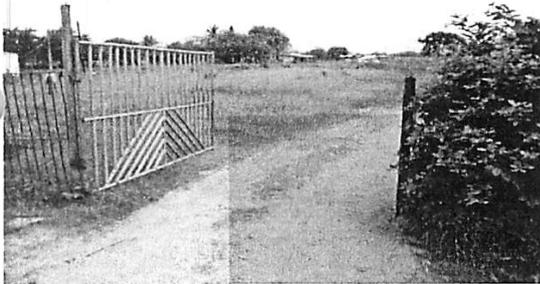
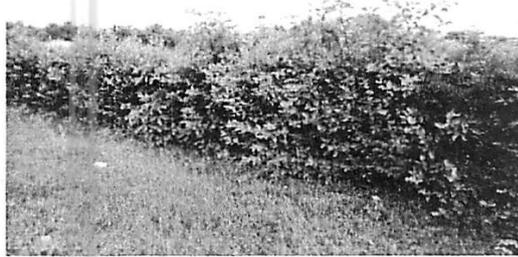
SON: CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRECE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L.X.X.X.X


ENRIQUE ROCA NAVARRO
 Perito Valuador RNA 1533
 Vigente Hasta Noviembre de 2,012


FIDEL JACOBO SANTANA
 Director Centro de Avalúos Corporativos

REGISTRO FOTOGRAFICO

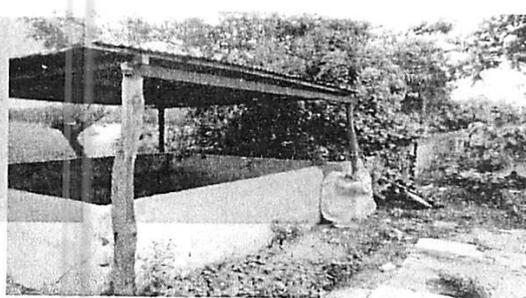
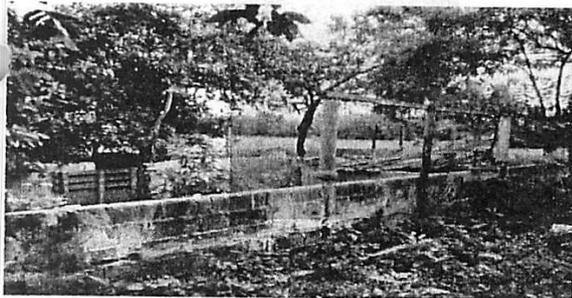
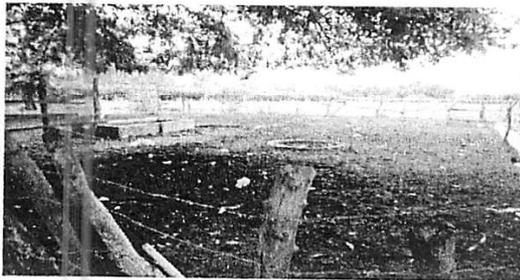
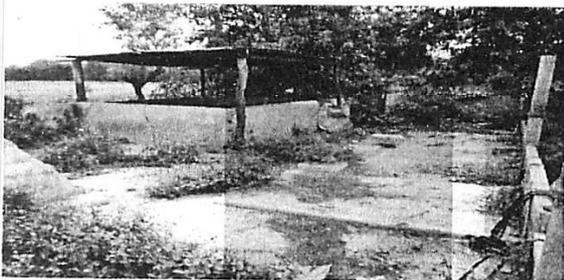
32
2003
40 años
Fundada en 1972



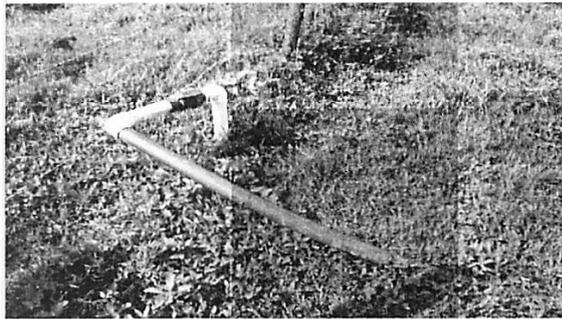
33

40 años

fundada en 1972



39
40 años
Fundada en 1972



CRC-V-049

OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones

1. No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.
2. Asumimos que el título de propiedad, consignado en la matrícula inmobiliaria es correcto; también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no respondemos por la imprecisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ella.
3. Damos por aceptado como correspondientes a la realidad todos los planos, tanto arquitectónicos, como estructurales y demás material ilustrativo que nos ha sido suministrado. No nos hacemos responsables por los errores contenidos en ellos, como tampoco respondemos por su imprecisión.
4. Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo ó en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no este a nuestro alcance determinar u observar.
5. Este avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio ó modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos ó circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados ó demasiado interés del comprador.

11

7. La Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla y los peritos evaluadores no se hacen responsables por los vicios ocultos y redhibitorios que tenga el bien inmueble avaluado.

8. Aclaremos que el informe se considera como un consejo de dictamen y no compromete a quien lo emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

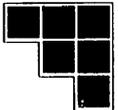
9. Los datos de las áreas afectadas parcial o totalmente para el proyecto, fueron suministrados por Ruta Caribe.

10. De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1.988, 4227/2.000, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avalado no sufran cambios significativos como tampoco se presentan variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario.

11. El presente Avalúo Corporativo, ha sido elaborado bajo la coordinación de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, cumpliendo el trámite institucional por los Estatutos, el Reglamento de Ordenamiento Interno y el Reglamento Interno de Avalúos Corporativos, se declara incorporado a los archivos de la institución autorizando su entrega al destinatario. Barranquilla Abril de 2.013

Fecha: Abril de 2.013

CRC -V-049



ANEXO VALUATORIO

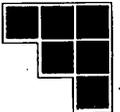
PREDIO No

CRC-V-049

VALORACION DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

RAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC, PISO EN CONCRETO, HORNILLA

Area (m ²) =	10,5								
Altura (m) =	2,2								
Dimensiones =	3,06								
Cubierta lámina de zinc :		\$	21,500	de 2 m ²	\$	10,750	m ²		
VALOR CUBIERTA =		\$	112,875						
* ESTRUCTURA EN MADERA	0,1*0,1								
Seccion (m ²) =		\$	5,000	m					
Costo Liston de Abarco =		\$	97,371						
VALOR ESTRUCTURA =									
* COLUMNAS EN MADERA									
Cantidad (u) =	4	\$	44,000						
VALOR COLUMNAS MADERA =									
VALOR HORNILLA =									0,65
Cantidad =		\$	24,016	Altura (m) =	0,75	1,7	Ancho (m) =		
* Excavación a mano =		\$				0,60	m ³		
Volumen excavación = 0,20x1,7*0,65*2) =		\$	14,410						
Valor excavación a mano =		\$	23,449	m					4,7
* Sobrecimiento 0,15 =		\$	110,210						
Valor sobrecimiento =		\$				29,042	m ²		
* Levante muro ladrillo recocido 0,12 =									
Area muro =		\$	32,091						
Valor levante muro =		\$	9,180						
* Pañete muro =		\$	1,105	m ²					2
Area de c/cara = 10,26 x 0,60 =		\$	20,288						
Valor pañete =									
* PISO EN CONCRETO									
Area (m ²) =	10,5								
Piso cemento	e= 0,05								
* Excavación =	31,221	m ³							
Volumen excavación =	0,525	m ³							
Valor excavación =	\$	16,391							
Concreto 1.2:3 =	\$	182,285							
Valor concreto =	\$	95,700							
Valor PISO CONCRETO =	\$	112,091							
VALOR RAMADA =		\$	552,942						
Edad tipo =	8	Vida Util =							27%
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3	Deprec (%) =	30						32,14
Vr. depreciado =	\$	375,228							
Valor m ² =	\$	35,736							



*** ANDEN EN CONCRETO**

Area (m2) = 7.45
 Anden : Longt (m) = 6.77 Ancho (m) = 1.1
 e= 0.1
 Piso cemento \$ 31,221 m3
 * Excavación = 0.745 m3
 Volumen excavación = \$ 23,259
 Valor excavación = \$ 182,285 m3
 Concreto 1.2:3 = \$ 135,802
 Valor concreto = \$ 159,062
 VALOR ANDEN = 8 Vida Util = 30 % de Vida = 27%
 Edad tipo= 3 Deprec (%)= 32.14
 Depreciación Fitto y Corvini : Clase = \$ 107,943
 Vr. depreciado= \$ 14,489
 Valor m2 =

ANDEN CUBIERTO, PISO CONCRETO, ESTRUCTURA MADERA, TECHO ASBESTO CEMENTO, COLUMNAS CILINDRICAS

Area (m2) = 23.4
 Altura (m) = 2.2
 Largo (m) = 7.25 Ancho (m) = 3.23
 Cubierta asbesto cemento : \$ 18,388 m2
 VALOR CUBIERTA = \$ 430,279
 * ESTRUCTURA EN MADERA
 Seccion (m2) = 0.1*0.1
 Costo Liston de Abarco = \$ 5,000 m
 VALOR ESTRUCTURA = \$ 173,350
 Piso cemento e= 0.1
 Concreto 1.2:3 = \$ 182,285 m3
 VALOR PISO CEMENTO = \$ 426,547
 * COLUMNAS MADERA
 Cantidad (u) = 3
 Altura (m) = 2.4
 Total columnas (ml) = 7.2
 VALOR COLUMNAS = \$ 36,000
 VALOR ANDEN CUBIERTO 3 = \$ 1,066,176
 Edad tipo= 8 Vida Util = 30 % de Vida = 27%
 Depreciación Fitto y Corvini : Clase = 3 Deprec (%) = 32.14
 Vr. depreciado= \$ 723,505
 Valor m2 = \$ 30,919

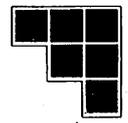
POZO SEPTICO

Largo(m) = 1.3 Ancho (m) = 1.3 Profund (m) = 2
 * Excavación = \$ 24,016 m3
 Volumen excavación = 3.380 m3

39
210

AVALUO CORPORATIVO

Corporación Lonja de Propiedad
Rat de Barranquilla



Valor excavación = \$ 81,174
 * Levante muro bloque de cemento = \$ 37,937 m2
 Area muros = \$ 10,40 m2
 Valor levante muro = \$ 394,545
 * Pañete muro = \$ 9,180
 Area de caras = \$ 10,40 m2
 Valor pañete = \$ 190,944
 Tapa, volumen (m3) = 0.016
 Costo concreto (m3) = \$ 584,968 m3
 VALOR TAPA = \$ 9,068

Valor pozo = Excavacion + Sobrecimiento + Levante + Pañete+Tapa
 VALOR POZO SEPTICO = \$ 675,731
 Edad tipo= 8 Vida Util = 30 % deVida = 27%
 Depreciacion Fitto y Corvini : Clase = 3 Deprec (%)= 32.14
 Vr. depreciado= \$ 458,551
 Valor m3 = \$ 135,666

RAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC, PISO EN CONCRETO, COMEDERO
 Area (m2) = 23.25
 Altura (m) = 2.4
 Dimensiones = 4.65
 Cubierta lámina de zinc : \$ 5,00
 VALOR CUBIERTA = \$ 21,500 de 2 m2 \$ 10,750 m2
 * ESTRUCTURA EN MADERA \$ 249,938
 Seccion (m2) = 0,1*0,1
 Costo Liston de Abarco = \$ 5,000 m
 VALOR ESTRUCTURA = \$ 144,750
 * COLUMNAS EN MADERA \$ 48,000
 Cantidad (u) = 4
 VALOR COLUMNAS MADERA = \$ 192,000
 VALOR COMEDERO = \$ 48,000
 Cantidad = 1.6 Ancho (m) = 0.6
 * Excavación a mano = \$ 24,016 m3
 Volumen excavación = 0,20x1,6*0,6*2) = \$ 0.56 m3
 Valor excavación a mano = \$ 13,449
 * Sobrecimiento 0,15 = \$ 23,449 m Cantidad (m) = 4.4
 Valor sobrecimiento = \$ 103,176 \$ 29,042 m2
 * Levante muro ladrillo recocido 0,12 = \$ 0.96 m2
 Area muro = \$ 27,880
 Valor levante muro = \$ 9,180
 * Pañete muro = \$ 9,180
 Area de c/cara = \$ 0.96 m2
 Valor pañete = \$ 17,626
 * PISO EN CONCRETO

Cra. 59 No. 64 - 239 Tels: 3441293 - 3681492 Fax: 3681493
 E-mail: lonjabag@metrotel.net.co • Barranquilla - Colombia

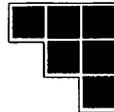
Afiliado a: Fedelonjas Alianza Estratégica con: HCOBIR ASOCIACION NACIONAL DE EMPRESARIOS CIPS

40

211

AVALUO CORPORATIVO

Corporación Lonja de Propiedad



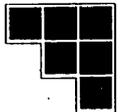
Ratiz de Barranquilla

Area (m2) = 23,25
 Piso cemento e= 0,05
 * Excavación = \$ 31,221 m3
 Volumen excavación = 1,163 m3
 Valor excavación = \$ 36,294
 Concreto 1.2:3 = \$ 182,285 m3
 Valor concreto = \$ 211,906
 Valor PISO CONCRETO = \$ 248,200
 VALOR RAMADA = \$ 863,586
 Edad tipo= 8 Vida Util = 30
 Depreciación Fitto y Corvini : Clase = 30 Deprec (%)= 27%
 Vr. depreciado= \$ 586,040
 Valor m2 = \$ 25,206

RAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA, CUBIERTA EN HOJAS E PALMA, PISO EN CONCRETO

Area (m2) = 30,61 Largo (m) = 6,39
 Altura (m)= 2,2 Ancho (m) = 4,79
 Cubierta palma : \$ 5,000
 VALOR CUBIERTA = \$ 153,050
 * ESTRUCTURA EN MADERA
 Sección (m2) = 0,1*0,1
 Costo Liston de Abarco = \$ 5,000 m
 VALOR ESTRUCTURA = \$ 239,550
 * COLUMNAS EN MADERA
 Cantidad (u)= 4
 VALOR COLUMNAS MADERA = \$ 44,000
 VALOR PISO EN CONCRETO

Area (m2) = 30,61
 Piso cemento e= 0,05
 * Excavación = \$ 31,221 m3
 Volumen excavación = 1,531 m3
 Valor excavación = \$ 47,783
 Concreto 1.2:3 = \$ 182,285 m3
 Valor Piso = \$ 278,987
 VALOR RAMADA = \$ 763,371
 Edad tipo= 8 Vida Util = 30
 Depreciación Fitto y Corvini : Clase = 30 Deprec (%)= 27%
 Vr. depreciado= \$ 518,013
 Valor m2 = \$ 16,923



POZO PROFUNDO EN TUBERIA PVC DE 8 PULGADAS Y TUBERIA GALVANIZADA DE 3 PULGADAS

* Profundidad (m) =	40								
Costo tubería galvanizada de 3" =	\$	57,368	m						
Costo tubería PVC de 8" =	\$	35,379	m						
VALOR TUBERIA =	\$	3,709,880							
Tablero trifásico P-C, 12 ctos =	\$	352,480	un						
Red de Media tensión triplex 4/0 =	\$	135,344	m						
VALOR RED DE MEDIA =	\$	5,413,760							
Bomba sumergible tipo lápiz, 10 hp =	\$	6,728,000							
VALOR POZO PROFUNDO =	\$	16,204,120							
Edad tipo=	8	Vida Util =							
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	2	Deprec (%)=	30	% deVida =	27%				
Vr. depreciado=	\$	10,996,116	\$	10,996,120					
Valor m =	\$	274,903							

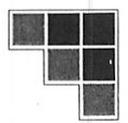
RAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA, COLUMNAS DE CONCRETO, MUROS LATERALES, PISO EN CONCRETO, SIN TEJA

Area (m2) =	35.59								
Altura (m) =	2.4								
Dimensiones =	4.65			7.65					
* ESTRUCTURA EN MADERA									
Seccion (m2) =	0,1*0,1								
Costo Liston de Abarco =	\$	5,000	m						
VALOR ESTRUCTURA =	\$	184,556							
* COLUMNAS EN CONCRETO									
* Columnas									
Diámetro columnas (pgs) =	8	Altura =	2.2 m						
Costo columnas =	\$	584,968	m3						
Volumen columnas =	2.2830	m3							
Varilla de hierro de 3/8" x 6 m =									
Cantidad total de varillas, 4 x columna, = (4 x 8 x (2,20+ 0,50)) =									
Valor columnas = Columna en concreto + Varilla de hierro =									
VALOR COLUMNAS =	\$	1,418,873							
VALOR MURO =									
Area (m2) =	35.59	Largo (m) =	7.118						
* Excavación a mano =	\$	24,016	m3						
Volumen excavación =	4.85	m3							
Valor excavación a mano =	\$	116,410							
* Levante muro ladrillo recocido 0,12 =	\$	29,042	m2						
Area muro =	35.59	m2							

42
213

AVALUO CORPORATIVO

Corporación Lonja de Propiedad



Ratz de Barranquilla



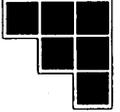
Valor levante muro =	\$ 1,033,605						
* Pañete muro =	\$ 9,180						
Area de c/cara =	35.59 m2						
Valor pañete =	\$ 653,432						Caras = 2
* PISO EN CONCRETO							
Area (m2) =	35.59						
Piso cemento	e= 0.05						
* Excavación =	\$ 31,221 m3						
Volumen excavación =	1,780 m3						
Valor excavación =	\$ 55,557						
Concreto 1.2:3 =	\$ 182,285 m3						
Valor concreto =	\$ 324,376						
Valor PISO CONCRETO =	\$ 379,934						
* ANDEN LATERAL EN CONCRETO							
Piso cemento	e= 0.1						
Concreto 1.2:3 =	\$ 182,285 m3						
VALOR PISO CEMENTO =	\$ 648,752						
VALOR RAMADA =	\$ 3,963,235						
Edad tipo =	8			Vida Util =			
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3.5			Deprec (%) =	30		
Vr. depreciado =	\$ 2,193,661			% de Vida =	44.65		27%
Valor m2 =	\$ 61,637						
POZO SEPTICO							
Largo(m)=	1.7			Ancho (m) =	1.4		Profund (m) = 2
* Excavación =	\$			\$	24,016 m3		m3
Volumen excavación =	\$			\$	114,316		
Valor excavación =	\$			\$	37,937 m2		
* Levante muro bloque de cemento =	\$			\$	12.40 m2		
Area muros =	\$			\$	470,419		
Valor levante muro =	\$			\$	9,180		
* Pañete muro =	\$			\$	12.4 m2		Caras = 2
Area de caras =	\$			\$	227,664		
Valor pañete =	\$			\$	584,968 m3		
Tapa, volumen (m3) =	0.238						
Costo concreto (m3) =	\$			\$	139,222		
VALOR TAPA =	\$			\$			
Valor pozo =	Excavacion + Sobrecimiento + Levante + Pañete+Tapa						

43

214

AVLUO CORPORATIVO

Corporación Lonja de Propiedad



Ratz de Barranquilla

VALOR POZO SEPTICO =	\$ 951,621	Vida Util =	27%
Edad tipo=	8	% deVida =	32.14
Depreciación Fitto y Corvini : Clase =	3	Deprec (%)=	
Vr. depreciado=	\$ 645,770		
Valor m3 =	\$ 135,666		

CORRAL CON PISO EN CONCRETO, CERRAMIENTO EN POSTES DE MADERA, PORTONES EN REJA METALICA, ALBERCAS

* PISO EN CONCRETO	
Area (m2) =	433.10
Piso cemento	e= 0.05
* Excavación =	\$ 31,221 m3
Volumen excavación =	21.655 m3
Valor excavación =	\$ 676,086
Concreto 1.2:3 =	\$ 182,285 m3
Valor concreto =	\$ 3,947,382
VALOR PISO CONCRETO =	\$ 4,623,468

CERRAMIENTO EN POSTES DE MADERA ALAMBRE DE PUA	
Longitud (m) =	30.0
Ancho (m) =	14.4
Costo cerramiento =	\$ 9,920
VALOR CERRAMIENTO =	\$ 881,623

* PORTONES EN REJA METALICA	
Cantidad =	3
Ancho (m) =	1
Alto (m) =	1.5
Costor m2 de porton en reja metálica =	\$ 80,000 m2
VALOR PORTONES =	\$ 360,000

* COMEDERO 1	
Cantidad =	0.5
Largo (m) =	15.1
Altura (m) =	0.85
Area (m2) =	12.835
Costo m3 =	\$ 24,016 m3
* Excavación a mano =	
Volumen excavación =	6.38 m3
Valor excavación a mano =	\$ 153,222
* Levante muro ladrillo recocido 0,12 =	
Area muro =	\$ 29,042 m2
Valor levante muro =	\$ 12,835 m2
Pañete muro =	\$ 372,754
Area de c/cara =	\$ 9,180
Valor pañete =	\$ 12,835 m2
VALOR COMEDERO 1 =	\$ 235,651
Vlor m2 de comedero =	\$ 914,849
* COMEDERO 2	
Cantidad =	0.5
Largo (m) =	16.3
Altura (m) =	0.8
Area (m2) =	13.04
Valor m2 de comedero =	\$ 71,278



Alianza Estratégica con: HCOBIA
E-mail: lonjabag@metrotel.net.co • **Barranquilla - Colombia**
Cra 59 No. 64 - 239 Tels: 3441293 - 3681492 Fax: 3681493

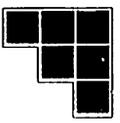


Afiliado a: Pedeltonjas

44
215

AVALUO CORPORATIVO

Corporación Lonja de Propiedad
Ratz de Barranquilla



VALOR COMEDERO 2 =	\$ 929,461				
ALBERCA 1 EN BLOQUE DE CEMENTO	1.67	Ancho (m) =	1	Altura (m) =	0.45
Largo(m)=		\$	31,221 m3	m3	
* Excavación =			0.668		
Volumen excavación =		\$	20,855		
Valor excavación =		\$	23,449		
* Sobrecimiento 0,15 =		\$	125,218		
Valor sobrecimiento =		\$	37,937		
* Levante muro bloque de cemento =		\$	2.40		
Area muros =		\$	91,163		
Valor levante muro =		\$	9,180		
* Pañete muro =		\$	2.403		
Area de caras =		\$	22,060		
Valor pañete =		\$	259,295		
Valor alberca = Excavacion + Sobrecimiento + Levante + Pañete		\$	50,842		
VALOR ALBERCA =					
Valor m3 =					
ALBERCA 2 EN BLOQUE DE CEMENTO	3.7	Ancho (m) =	1.4	Altura (m) =	0.5
Largo(m)=		\$	31,221	m3	
* Excavación =			2.072		
Volumen excavación =		\$	64,689		
Valor excavación =		\$	23,449		
* Sobrecimiento 0,15 =		\$	239,180		
Valor sobrecimiento =		\$	37,937		
* Levante muro bloque de cemento =		\$	5.10		
Area muros =		\$	193,479		
Valor levante muro =		\$	9,180		
* Pañete muro =		\$	5.1		
Area de caras =		\$	46,818		
Valor pañete =		\$	544,166		
Valor alberca = Excavacion + Sobrecimiento + Levante + Pañete		\$	106,699		
VALOR ALBERCA =					
Valor m3 =					
MATERA					
Longitud (m) =	1.84				
Coto ml de muro =	\$ 85,000				
VALOR MATERA =	\$ 156,400				
VALOR CORRAL =	\$ 8,669,262				
Edad tipo=	8	Vida Util =	30	% de Vida =	27%
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3	Deprec (%)=	32.14		
Vr. depreciado=	\$ 5,882,797				
Valor m2 =	\$ 13,583				

Cra. 59 No. 64 - 239 Tels: 3441293 - 3681492 Fax: 3681493
E-mail: lonjabag@metrotel.net.co • Barranquilla - Colombia

Afiliado a: Fedelonjas

Alianza Estratégica con: HCOBIA
NACIONAL ASSOCIATION OF ENGINEERS
CIPS

PORQUERIZA BLOQUE DE CEMENTO PAÑETADO, CON 11 MUROS DIVISORIOS, PISO EN CONCRETO, SIN TECHO									
Area (m2) =	239.88								
Altura (m) =	1.2								
Dimensiones =	20	11.99							11.99
VALOR MURO =									
Area (m2) =									
* Excavación a mano =	\$ 24,016	m3							
Volumen excavación =		7.16	m3						
Valor excavación a mano =	\$ 171,914								
* Levante muro ladrillo recocido 0,12 =	\$ 29,042	m2							
Area muro =	\$ 371.81	m2							
Valor levante muro =	\$ 10,798,222								
* Pañete muro =	\$ 9,180								
Area de c/cara =	\$ 371.814	m2							Caras = 2
Valor pañete =	\$ 6,826,505								
* PISO EN CONCRETO									
Area (m2) =	239.88								
Piso cemento	e= 0.05								
* Excavación =	\$ 31,221	m3							
Volumen excavación =	11.994	m3							
Valor excavación =	\$ 374,462								
Concreto 1.2:3 =	\$ 182,285	m3							
Valor concreto =	\$ 2,186,326								
VALOR PISO CONCRETO =	\$ 2,560,789								
VALOR PORQUERIZA =	\$ 20,209,532								
Edad tipo=	8	Vida Util =	30	% devida =	27%				
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3.5	Deprec (%)=	44.65						
Vr. depreciado=	\$ 11,186,084								
Valor m2 =	\$ 46,632								
RAMADA CON ESTRUCTURA EN MADERA, CUBIERTA EN LAMINA DE ZINC, PISO EN CONCRETO									
Area (m2) =	193.89								
Altura (m) =	2.2								
Cubierta lámina de zinc :									
VALOR CUBIERTA =	\$ 21,500	m2							
* ESTRUCTURA EN MADERA									
Seccion (m2) =	0.1*0.1								
Costo liston de Abarco =	\$ 5,000	m							
VALOR ESTRUCTURA =	\$ 790,835								

* COLUMNAS EN MADERA
Cantidad (u)= 4 \$ 44,000
VALOR COLUMNAS MADERA =
* PISO EN CONCRETO
Area (m2) = 193.89
Piso cemento e= 0.05
* Excavación = \$ 31,221 m3
Volumen excavación = 9,695 m3
Valor excavación = \$ 302,670
Concreto 1.2:3 = \$ 182,285 m3
Valor Piso = \$ 1,767,162
VALOR RAMADA = \$ 4,988,984
Edad tipo= 8 Vida Util =
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase = 3
Vr. depreciado= \$ 3,385,513
Valor m2 = \$ 17,461

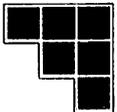
POZO CALICANTE:

1-Capacidad: 1,40 mx 8,0 m profundidad
Mano de obra a todo costo

Sub Total. Costos directos \$ 4,745,356
SUBTOTAL 8 \$ 4,745,356
Edad tipo= 3 Vida Util =
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase = 3
Vr. depreciado= \$ 3,220,199 \$
Valor m3 = \$ 261,379

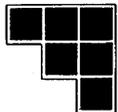
BASE PARA TANQUE ELEVADO

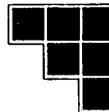
Altura (m)= 3 Area (m2) =
* Excavación = \$ 24,016 m3
Volumen excavación (m3)= 0.3025
Valor excavación = \$ 7,265
* Levante muro bloque de cemento = \$ 37,937 m2
Area muros = 1.21 m2
Valor levante muro = \$ 45,904
* Pañete muro = \$ 9,180
Area de caras = \$ 3.63 m2
Valor pañete = \$ 66,647



VALOR BASE =	\$	119,815	Vida Util =						
Edad tipo=		8							
Depreciación Fitto y Corvini : Clase =		3							
Vr. depreciado=	\$	81,307			30	Deprac (%)=	32.14	% de Vida =	
Valor m2 =	\$	67,196						27%	
* PLACA EN CONCRETO REGULAR ESTADO									
Area (m2) =		357.56							
Piso cemento		e=	0.1						
* Excavación =	\$	31,221	m3						
Volumen excavación =	35,756		m3						
Valor excavación =	\$	1,116,331							
Concreto 1.2:3 =	\$	182,285	m3						
Valor concreto =	\$	6,517,782							
VALOR PLACA =	\$	7,634,113							
Edad tipo=		8	Vida Util =						
Depreciación Fitto y Corvini : Clase =		4			30	Deprac (%)=	60.72	% de Vida =	27%
Vr. depreciado=	\$	2,998,856							
Valor m2 =	\$	8,387							
PORTAL DE ENTRADA									
MUROS									
Longitud(m)=	5		Espesor (m) =						
* Excavación =	\$	31,221	m3			0.25		Altura (m) =	1.7
Volumen excavación =	0.250		m3					Cantidad =	2
Valor excavación =	\$	7,805							
* Sobrecimiento 0,15 =	\$	23,449	m					Cantidad (m) =	10
Valor sobrecimiento =	\$	234,490							
* Levante muro bloque de cemento =	\$	37,937	m2						
Area muros =		17,00	m2						
Valor levante muro =	\$	644,929							
* Pañete muro =	\$	9,180	m2						
Area de caras =		17,00	m2						
Valor pañete =	\$	312,120						Caras =	2
Valor muro = Excavación + Sobrecimiento + Levante + Pañete									
VALOR MURO MAMPOSTERIA=		1,199,344							
* Columnas en concreto									
Dimensiones=		0,30x0,30x1,7 m							
Costo columnas =	\$	584,968	m3					Cantidad =	2
Volumen columna con 0,50 m subterráneo = 0,30 x 0,30 x (1,7 + 0,50) =									0,3645 m3
Varilla de hierro de 3/8" x 6 m =	\$	965	m						

Cantidad total de varillas, 4 x columna, = (4 x 2 x (1,70+0,50)) =	17.6 m			
Valor columnas = Columna en concreto + Varilla de hierro =				
VALOR COLUMNAS =		\$	443,426	
MARCO TUBULAR DE 2 1/2"				
Longitud (m) =	11.2			
Altura (m) =	1.7			
Total tubos (m) =	25.8	Costo Tubo	\$	14,858
VAOR TUBOS =	\$	383,336		
LAMINA GALVANIZADA 1,22X2,44 =				
Area láminas del portón (m2) =	28,884	Area láminas (m2) =		2.98
VALOR LAMINAS =	\$	184,746		6.40
VALOR PORTAL =	\$	2,210,852		
Edad tipo=	8	Vida Util =	30	% deVida = 27%
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3	Deprec (%)=	32.14	
Vr. depreciado=	\$	1,500,284		
PORTON TUBULAR				
MARCO TUBULAR DE 2 1/2"				
Longitud (m) =	4.5			
Altura (m) =	1.3			
Total tubos (m) =	56.6	Costo Tubo	\$	14,858
VAOR TUBOS =	\$	840,963		
Edad tipo=	8	Vida Util =	30	% deVida = 27%
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3	Deprec (%)=	32.14	
Vr. depreciado=	\$	570,677		
PORTON TUBULAR				
MARCO TUBULAR DE 2 1/2"				
Longitud (m) =	3.26			
Altura (m) =	1.3			
Total tubos (m) =	41.72	Costo Tubo	\$	14,858
VAOR TUBOS =	\$	619,876		
Edad tipo=	8	Vida Util =	30	% deVida = 27%
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =	3	Deprec (%)=	32.14	
Vr. depreciado=	\$	420,648		





VIA INTERNA DE ACCESO, CAPA DE ESCOMBROS Y CAPA DE ARENA

Area (m ²) =	46.07		
Ancho (m) =	2.5		
Largo (m) =	18.43		
Espesor Capa Arena (m)	0.10		
Volumen (m ³) =	4.61		
Valor arena Ba/quilla =	8,740 m ³		
VALOR CAPA DE ARENA =	\$ 40,263		
Valor escombros =	9,500 m ³		
Espesor Capa Escombros (m)	0.30		
Volumen (m ³) =	13.82		
VALOR CAPA DE ESCOMBRO =	\$ 131,300	Deprec.	16.63
VALOR VIA INTERNA =	\$ 171,565		
Valor m ² =	\$ 3,724	\$ 109,464	\$ 171,565

VIA INTERNA DE ACCESO, CAPA DE ESCOMBROS Y CAPA DE ARENA

Area (m ²) =	554.72		
Ancho (m) =	2.5		
Largo (m) =	221.89		
Espesor Capa Arena (m)	0.10		
Volumen (m ³) =	55.47		
Valor arena Ba/quilla =	13,507 m ³		
VALOR CAPA DE ARENA =	\$ 749,233		
Valor escombros =	14,890 m ³		
Espesor Capa Escombros (m)	0.30		
Volumen (m ³) =	166.42		
VALOR CAPA DE ESCOMBRO =	\$ 2,477,934	Deprec.	16.63
VALOR VIA INTERNA =	\$ 2,065,777		
Valor m ² =	\$ 3,724	\$ 2,065,777	\$ 2,065,777

CANAL DE DRENAJE EN TIERRA

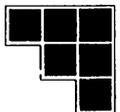
Area (m ²) =	380.44		
Espesor (m)	0.30		
Excavación a mano de zanjias =	20,009 m ³		
Valor excavación a mano =	\$ 2,283,667	Deprec.	16.63
VALOR CANAL =	\$ 1,903,722		
Valor m ² =	\$ 5,004	\$ 1,903,722	\$ 1,903,722



22

AVALUO CORPORATIVO

Corporación Lonja de Propiedad

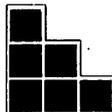


Raiz de Barranquilla

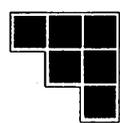
Cerca viva frontal en árbol de swingla, postes de madera y 2 hilos de alambre de púa.	m	167.66	\$	20,670	\$	3,465,532	Deprec.
Cerca medianera en arbol de swingla postes de madera y 4 hilos de alam		167.66	\$	26,707	\$	4,477,696	22.60 \$ 3,465,532 10 años y 3 conser
Cerca interna en postes de madera y 3 hilos de alambre de púa.	m	15.92	\$	8,820	\$	140,414	Deprec.
Cerca interna 4 hilos	ML	15.92	\$	11,394.28	\$	181,396.91	22.6 \$ 140,414 10 años y 3 conser
Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	149.71	\$	9,920	\$	1,485,123	Deprec.
Cerca interna 4 hilos	ML	149.71	\$	12,816	\$	1,918,683.36	22.6 \$ 1,485,123 10 años y 3 conser
Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	12.62	\$	9,920	\$	125,190	Deprec.
Cerca interna 4 hilos	ML	12.62	\$	12,816	\$	161,737.92	22.6 \$ 125,190 10 años y 3 conser
Cerca interna en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	133.66	\$	9,920	\$	1,325,907	Deprec.
Cerca interna 4 hilos	ML	133.66	\$	12,816	\$	1,712,986.56	22.6 \$ 1,325,907 10 años y 3 conser
Cerca medianera en arbol de swingla postes de madera y 4 hilos de alambre de puas.	m	8.18	\$	22,670	\$	185,441	Deprec.
Cerca medianera en arbol de swingla postes de madera y 4 hilos de alam		8.18	\$	28,376	\$	232,118	22.60 10 años y 3 conser
Cerca frontal en postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	136.08	\$	9,920	\$	1,349,914	Deprec.
Cerca frontal 4 hilos	ML	136.08	\$	12,816	\$	1,744,001.28	22.6 \$ 1,349,914 10 años y 3 conser

Cra. 59 No. 64 - 239 Tels: 3441293 - 3681492 Fax: 3681493
 E-mail: lonjabag@metrotel.net.co • Barranquilla - Colombia

Afiliado a: Fedelonjas
 Alianza Estratégica con: HCOBIA ASOCIACIÓN NACIONAL DE CIPSA



TUBERIA PVC DE PRESION DE APUGADAS PARA SISTEMA DE RIEGO POR INUNDACION									
Longitud tubería PVC de presión 4" =		447.43	m						
Longitud tubo PVC de 2" cada metro =		447.43	m						
Manguera negra de 1/2" de 0,2 m =		89.49	m						
Control PVC cada 10 m =		44.74	u						
Costo tubería presión PVC de 4" =	\$	14,500	m						
Costo tubería presión PVC de 2" =	\$	6,835	m						
Costo Control PVC =	\$	14,200	u						
Costo tubería riego 1/2" =	\$	10,100	u						
VALOR SISTEMA DE RIEGO A PRESION	\$	11,085,078							
Mano de Obra	\$	1,108,508							
VALOR SISTEMA DE RIEGO A PRESION	\$	12,193,586							
Edad tipo=		8		Vida Util =					
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =		2							
Vr. depreciado=	\$	8,274,323	\$	8,274,323					
Valor m =	\$	18,493	\$	18,493					
TUBERIA PVC DE PRESION DE APUGADAS PARA SISTEMA DE RIEGO POR INUNDACION									
Longitud tubería PVC de presión 4" =		164.43	m						
Longitud tubo PVC de 2" cada metro =		164.43	m						
Manguera negra de 1/2" de 0,2 m =		32.89	m						
Control PVC cada 10 m =		44.74	u						
Costo tubería presión PVC de 4" =	\$	14,500	m						
Costo tubería presión PVC de 2" =	\$	6,835	m						
Costo Control PVC =	\$	14,200	u						
Costo tubería riego 1/2" =	\$	10,100	u						
VALOR SISTEMA DE RIEGO A PRESION	\$	4,475,571							
Mano de Obra	\$	5,723							
VALOR SISTEMA DE RIEGO A PRESION	\$	4,481,294							
Edad tipo=		8		Vida Util =					
Depreciacion Fitto y Corvini : Clase =		2							
Vr. depreciado=	\$	3,040,804	\$	3,040,804					
Valor m =	\$	18,493	\$	18,493					
TUBERIA PVC DE PRESION DE APUGADAS PARA SISTEMA DE RIEGO POR INUNDACION									
Longitud tubería PVC de presión 4" =		298.60	m						
Longitud tubo PVC de 2" cada metro =		298.60	m						
Manguera negra de 1/2" de 0,2 m =		59.72	m						
Control PVC cada 10 m =		29.86	u						
Costo tubería presión PVC de 4" =	\$	14,500	m						
Costo tubería presión PVC de 2" =	\$	6,835	m						
Costo Control PVC =	\$	6,835	u						
Costo tubería riego 1/2" =	\$	10,100	u						
VALOR SISTEMA DE RIEGO A PRESION	\$	7,177,896							
Mano de Obra	\$	1,004,272							



VALOR SISTEMA DE RIEGO A PRESION
 Edad tipo= \$ 8,182,168
 Depreciacion Fitto y Corvini : Clase = 8
 Vr. depreciado= \$ 5,552,010 \$ 5,552,010
 Valor m = \$ 18,493

RED ELECTRICA CON 2 POSTES DE MADERA DE 6M DE ALTURA, 3 CABLES ELECTRICOS, 2 LAMPARAS DE MERCURIO
 Longitud (m) = 43.11
 Costo poste de madera = \$ 388,627 u Cantidad = 2 U
 Costo luminaria de mercurio = \$ 128,769 u Cantidad = 2 U
 Costo cable electrico Cu No 8 AWG = \$ 8,359 M
VALOR RED ELECTRICA = \$ 1,395,148
 Edad tipo= 8 Vida Util = 16%
 Depreciacion Fitto y Corvini : Clase = 2.5 Deprac (%)= 16.63
 Vr. depreciado= \$ 1,163,108
 Valor m = \$ 26,980

Traslado de poste de madera de 6 m de altura con tres cables de electricidad	m	\$ 90,000	\$ 4,500,000
Excavacion	Global	\$ 60,000	
Grua Horas	190000	\$ 1,140,000	
Mano de Obra	Global	\$ 500,000	
Cableado y accesorios	Global	\$ 3,697,625	Deprec. \$ 90,000
		\$ 5,397,625	16.6 \$ 4,500,000
			8 años y 2,5 conser

Cerca viva medianera en árbol de guamacho y matorrón, postes de madera y 4 hilos de alambre de púa.	m	\$ 39.61	\$ 2,769,531
Cerca Viva en arboles de guamacho y matorrón postes de		39.61 \$	90,341 \$ 3,578,407
			22.60 \$ 2,769,531
			10 años y 3 conser

\$ 69,920

INFORME SECRETARIAL. Señor Juez, al Despacho el proceso citado en referencia informándole que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI por medio de apoderado judicial presento recurso de reposición contra el auto de fecha 24 de marzo de 2.022. SIRVASE PROVEER.

Octubre 17 del 2023.

LA SECRETARIA,

MARIA FERNANDA REYES RODRIGUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD. SOLEDAD, OCTUBRE DIECISIETE (17) DE DOS MIL VEINTITRES (2023).- REF. NO. 00090-2015.

Visto el informe secretarial, se observa que la demandada Agencia Nacional de Infraestructura dentro de la oportunidad legal presento recurso de reposición contra el auto de fecha agosto 24 de marzo de 2023, por medio del cual se informa al INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, sobre la fecha en la cual se hará la indemnización (lucro cesante) y el respectivo interés cambiario, por lo que procedemos a resolver la misma previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

Señala el recurrente que en el auto atacado se dio una aplicación desproporcionada e injustificada de acuerdo al artículo 6 de la ley 1742 de 2.014 que modifico el artículo 37 de la ley 1682 de 2.013, y al articulo 61 de la Ley 388 de 1997.

Que de acuerdo a lo anterior y teniendo como base varios pronunciamientos jurisprudenciales, el recurrente afirma que para determinar el valor o cálculo del lucro cesante serían los demandados quienes deben allegar o demostrar los perjuicios causados por parte del proyecto vial.

Por su parte el apoderado del demandado SAMUEL RICARDO MARTINEZ al recorrer el recurso prácticamente coadyuva el mismo y solicita “se sirva revocar parcialmente el auto notificado el día 25 de marzo de 2022, en cuanto a que es el porcentaje del 6 % anual de interés legal civil con fundamento en el artículo 1617 del código civil sobre el valor de la indemnización y no reconocer como lucro cesante los intereses equivalentes al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE”.

Teniendo en cuenta lo anterior, al estar las partes de acuerdo en la inconformidad mostrada contra el auto de fecha 24 de marzo del 2022, el juzgado procederá a reponer el mismo, tomando como porcentaje a aplicar al valor de la indemnización, el interés legal del 6% anual establecido en el artículo 1617 del código civil, mas no el interés bancario corriente o el comercial, tomado este último como base por el despacho para calcular el lucro cesante de la indemnización, ello se dispone tomando como fundamento lo estipulado en el memorando No. 1 de la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles y Laborares, procurador Gilberto Augusto Blanco Zúñiga, de fecha 30 de julio de 2019, haciendo control del riesgo de avalúos e indemnizaciones exorbitantes en procesos de expropiación de materia idéntica al presente, alrededor del país especialmente en los departamentos de Córdoba y Sucre, en la que menciona:

“De acuerdo a la sentencia C-153 de 1994, la indemnización en este tipo de procesos se puede determinar “con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.” el interés al que se refiere la providencia, en ausencia de elementos de mercantilidad en un proceso de expropiación, no se puede ser otro que el legal, del 6 % anual, al que se refiere el artículo 1617 del código civil. De ahí que no

resulta de recibo la indemnización de perjuicios calculada con base en el interés bancario corriente, como en ocasiones ha ocurrido.” (...)

En revalidación de lo antes expuesto la Corte Constitucional (C-153, 1994) ha estimado que:

“(...) la indemnización debe cumplir una función de reparación, ya que en esta se incluye el daño emergente y el lucro cesante, que han sido causados al propietario del bien expropiado. Si no es posible de probar el lucro cesante, la indemnización deberá estar determinada sobre la base del valor del bien, más la plusvalía entre la fecha de la entrega del bien y la fecha del pago de la indemnización”.

Indica también la Corte en sentencias C-153 de 1993 y C-1074 de 2002:

“Que si bien el legislador tiene amplia libertad regulatoria en materia expropiatoria, esa competencia no puede vaciar el campo de acción que debe tener la administración y el juez para fijar una indemnización que atienda a las circunstancias de cada caso, pues entiende la corte que el legislador no se encuentra en condiciones de contemplar todas las hipótesis y variables que se pueden presentar en un proceso administrativo o judicial en el que define una indemnización por expropiación.”

Así las cosas, se repondrá el auto de fecha marzo 24 del 2022, en la forma solicitada por las partes y así se señalará en la parte resolutive de este proveído.

En otro aparte se acepta la renuncia presentada por el Dr. CARLOS PUERTO HURTADO al poder que le había otorgado la demandante ANI para su representación judicial en este proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado,

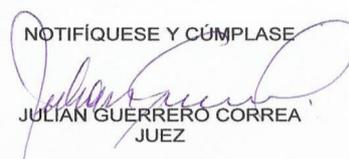
RESUELVE

PRIMERO: REPONER el numeral 1º del auto de fecha marzo 24 del 2022, quedando el mismo de la siguiente forma:

1.- Oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, subdirección de Avalúos, indicándole que la fecha base de las respectivas indemnizaciones sería desde el momento en que la concesión Autopista del Sol recibió la franja de terreno objeto de expropiación, que lo fue el 28 de octubre del 2013, valor al cual se le deducirá los pagos anticipados realizados por la ANI para lograr la entrega anticipada del predio, que es de \$151.210.797, y de esa fecha en adelante al valor que resulte de indemnización realizando la citada deducción, como lucro cesante se ha de pagar el interés legal del 6% anual establecido en el artículo 1617 del código civil, debiéndose realizar dicha proyección de los intereses legales desde la fecha de entrega de la franja expropiada hasta la fecha de elaboración de la experticia, sin perjuicio de los intereses que se siguieren causando, ya que los mismos van hasta el pago total del valor de la indemnización.

SEGUNDO: Aceptar la renuncia de poder que realiza el Dr. CARLOS PUERTO HURTADO al poder que le había otorgado la demandante ANI para su representación judicial en este proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ

NOTA: SE FIRMA EN FORMATO PDF EN RAZÓN A LOS INCONVENIENTES QUE PRESENTA LA PAGINA DE FIRMA DIGITAL



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2024-0000201-EE
No. Caso: 988718
Fecha: 11-03-2024 12:20:59
TRD:
Rad. Padre:

Señores
GIANELLA ADARRAGA SERRANO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE SABANAGRANDE -
SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE SABANAGRANDE
Carrera 7 no. 5-10 palacio municipal
Sabanagrande, Atlántico, Colombia

secretariadeplaneacion@sabanagrande-atlantico.gov

ASUNTO: Solicitud Normatividad de Uso del Suelo

Cordial saludo:

Con el fin de atender la orden judicial realizada por la Doctora María Auxiliadora León Vega, Secretaria del Juzgado Segundo Civil del Circuito en Oralidad de Soledad – Atlántico, realizada al IGAC, mediante Oficio No 3921 de fecha 13 de diciembre de 2.019, dentro del proceso de expropiación de Radicado 08758311200220150009000, respetuosamente solicito su colaboración, para el envío de la siguiente información:

Certificación del uso del suelo vigente a octubre del año 2013, para el predio El Lucero, identificado con el numero: 08634000200240000000, Matricula Inmobiliaria 041-151585, de la ORIP de Soledad, Atlántico, el cual fue resultante del englobe de 6 predios identificados de la siguiente manera:

Nro.	Matricula Inmobiliaria
1	040-219141
2	040-347529
3	040-351090
4	040-360772
5	040-354555
6	040-354556

7	040-280570
---	------------

De igual forma informar si la totalidad del predio englobado cuenta con la norma industrial establecida.

Por lo anterior le agradecemos de antemano su colaboración, la cual podrá remitirla a los siguientes correos subavaluos@igac.gov.co o Nancy.vega@igac.gov.co.

Atentamente.



ALEXIS JAVIER CARBONO MENDOZA (E)
SUBDIRECTOR TÉCNICO
Subdirección de Avalúos

Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO



PIN de Validación: aa360a71



<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) WILSON QUIROGA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96123903, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-96123903.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON QUIROGA ORJUELA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

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 de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa360a71



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

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 de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 52B N° 85L - 07
Teléfono: 3125637040
Correo Electrónico: wilsonquirola@yahoo.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Derecho Urbano - Universidad del Rosario.



PIN de Validación: aa360a71



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILSON QUIROGA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 96123903

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

aa360a71

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 Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal