

Señor

JUZGADO 46° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

DEMANDADO: JOSE TRINIDAD RAMOS y NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA.

RADICADO: 110013103012-2022-0430-00.

ASUNTO. CONTESTACION A LA DEMANDA.

ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO, identificada con la C. C. N° 1.073.814.327, de San Pelayo, T. P. N° 200.080 del C.S. de la J., domiciliada y residente en el Corregimiento Mata de Caña, Lórica, Córdoba. Según poderes que adjunto, obrando como apoderada de los señores **NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA, ANA FELICITA LLORENTE ESPITIA, HUGO CALIXTO LLORENTE ESPITIA, UBAL ANTONIO LLORENTE ESPITIA, NORBERTINA LLORENTE ESPITIA y ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE**, con residencia y domicilio en el Corregimiento Tierralta, Municipio Lórica, quien a través de esta vocera judicial, por conducta concluyente, se notifican del proceso declarativo especial de expropiación que ante su despacho ha iniciado la **Agencia Nacional de Infraestructura – ANI**, y, mediante el presente escrito, en mi calidad referida, doy contestación a la demanda de la siguiente forma:

CON RESPECTO A LA PETICIÓN ESPECIAL DE COMPETENCIA.

No existe objeción a la competencia, teniendo en cuenta que, mediante decisión proferida por este Juzgado 46° civil del circuito de Bogotá, avocó el conocimiento del proceso especial de expropiación anotado en la referencia, emitido por el Juzgado Civil del Circuito de Lórica, Córdoba.

AL PRIMER HECHO. Es cierto.

AL SEGUNDO HECHO. Es cierto.

AL TERCER HECHO. Es cierto.

AL CUARTO HECHO. Es cierto.

AL QUINTO HECHO. No es cierto, toda vez que, el demandado **JOSE TRINIDAD RAMOS**, nunca ha ejercido posesión sobre el bien inmueble afectado e intervenido, por cuanto aunque son colindantes, el predio de este NO está afectado con obra de utilidad pública <<me explico>>:

Observemos que la escritura N° 748 del 30 de noviembre de 1976, dice que el allí vendedor CALIXTO ANTONIO O CARLOS ANTONIO LLORENTE HERNÁNDEZ, conjuntamente, en el año 1923, con JOSÉ TRINIDAD RAMOS (demandado) habían adquirido 10 hectáreas de terreno;---- y que el señor CALIXTO ANTONIO O CARLOS ANTONIO LLORENTE

HERNÁNDEZ, ahora, vende al padre de mis poderdantes CALIXTO LLORENTE RAMOS, la cantidad de 4 hectáreas más 7.500 M2, de terreno (47.500M2), misma área que conforma el área registrada o incorporada en el certificado de libertad y tradición N° 146-11391, misma área general (47.500M2) de donde se toma la franja requerida (7.348,29 M2) para la obra de la ANI y Ruta al Mar.

Quiero indicar que la compra contenida en la escritura N° 748 del 30 de noviembre de 1976, fue un lote independiente del resto de la finca, ya que las 10 hectáreas iniciales, fueron divididas o atravesadas por la construcción de la carretera troncal LORICA – CERETÉ, en el año 1953 (Gustavo Rojas Pinilla), formando dos (2) lotes de terrenos físicamente independientes; uno, al lado derecho de la vía; y el otro, a su lado izquierdo; el del lado derecho de la vía, en el sentido Cereté – Lorica, corresponde al predio intervenido que nos ocupa, tal como lo describen el área y sus colindancias, propiedad de Calixto Llorente Hernández, padre y esposo de mis poderdantes.

Acorre que para aquella fecha 1976, el acto jurídico de división material o segregación, no se realizaba con las formalidades actuales de la ley 160 del 1994 y 388 del 1997, y demás concordantes, pues solo era cuestión de describir y delimitar en la escritura el lote comprado y segregado de uno de mayor extensión para que el registrador de instrumentos públicos, por error o por desconocimiento (no se le exigía ser abogado), procediera abrir una matrícula inmobiliaria independiente.

*Por otra parte, hago saber a su señoría que, como el predio “LA FORTUNA” no tiene antecedente registral, lo que se observa es una falsa tradición, por tanto, los actos jurídicos que existen en esa matrícula N° 146-1139, es una posesión inscrita; por tal razón, no es susceptible de acto jurídico de división material. Lo anterior indica que la compraventa que hizo CALIXTO LLORENTE RAMOS, del área de 47.500M2, es la posesión del área que tuvo desde 1976, por más de 40 años, hasta su muerte. Es decir, la demandada **NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA**, con sus demás hermanos y la madre de todos ellos (ANA FELICITA LLORENTE ESPITIA, HUGO CALIXTO LLORENTE ESPITIA, UBAL ANTONIO LLORENTE ESPITIA, NORBERTINA LLORENTE ESPITIA y ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE), son quienes ostentan y comparten la posesión material por más de 40 años la totalidad del bien denominado “LA FORTUNA” con matrícula 146-11391, y referencia catastral N° 23417000100000020009300000000. De cuyas personas poseedores he obtenido poder para representarlos en este proceso especial de expropiación. Nunca, en ningún momento, cuya posesión sobre este predio materia del proceso lo ha ejercido el demandado José Trinidad Ramos.*

AL SEXTO HECHO. Es cierto. Acotando lo referido en la contestación del hecho quinto en este escrito.

AL SEPTIMO HECHO. Es parcialmente cierto. A mi poderdante NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA, el 28 de septiembre del 2020, le fue notificada oferta de compra de 7.348,29 M2, por valor de \$48.040.148; no obstante, la ANI y Ruta al Mar, de repente suspendieron el proceso de negociación directa, sin razón aparente y por muchos meses; cuya razón se supo mucho después, fue que convinieron cambiar las especificaciones geométricas a la obra vial, muy a pesar de estar avanzada la negociación directa, cuyos cambios fueron incorporados mediante <<otro si>> al contrato original. Tal razón, sustenta mi pretensión de

pedir a la demandante ANI, la INDEXACIÓN al valor de la indemnización ofrecido (\$48.040.148), o el pago de sus intereses, ya que la NO ocurrencia de la negociación directa, que condujo al presente proceso especial de expropiación fue por causas imputables a la ANI y Ruta al Mar, no a mis poderdantes.

Por otra parte, mis poderdantes están legitimadas en la causa por pasiva en el presente proceso, lo cual sustento con las siguientes precisiones, así:

> Que el señor CALIXTO LLORENTE RAMOS, con la C. C. N° 1.559.158 de Lorica, es el padre de cinco de mis poderdantes incluida la demandada NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA, y esposo de mi poderdante ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE.

> Que el señor CALIXTO LLORENTE RAMOS, ostenta la propiedad y posesión inscrita sobre el bien materia de este proceso, tal como se observa en la anotación N° 002 de la matrícula N° 146-11391, la cual consta en la escritura N° 748 del 30 de noviembre de 1976, con referencia catastral N° 23417000100000020009300000000, y lo referido en la contestación al hecho QUINTO.

> Que el señor CALIXTO LLORENTE RAMOS y ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE, y ahora sus hijos poderdantes, desde el año 1976, han tenido la posesión material en forma quieta, pacífica, ininterrumpida y con ánimo de señores y dueños, por más de 40 años, de la totalidad del bien denominado “LA FORTUNA” con matrícula 146-11391, y referencia catastral N° 23417000100000020009300000000, materia de este proceso.

> Que el señor CALIXTO LLORENTE RAMOS, fallecido el 17 de mayo del año 2018, (*De todo lo anterior se anexa pruebas al respecto*).

> Que la demandante ANI o quien, en el proyecto vial, estuvo a cargo del factor predial, al hacer el estudio jurídico del certificado de tradición y libertad del bien intervenido N° 146-11391, incurrió en error, pues pasó por alto el acto jurídico inscrito en favor de CALIXTO LLORENTE RAMOS.

> Que al observarse todas las anotaciones, encontramos que CALIXTO LLORENTE RAMOS, aun ostenta su derecho adquirido sobre la propiedad, se mantiene incólume.

> Que todo acto jurídico, actuación judicial o administrativa que implique la disposición, modificación y/o alteración jurídica del inmueble, indefectiblemente debe ser notificada, en el caso que nos ocupa, entre otros, CALIXTO LLORENTE RAMOS, o a sus herederos habiendo ocurrido su fallecimiento, como forma de aplicación a los principios del debido proceso, derecho a la defensa, contradicción y seguridad jurídica de la propiedad (art. 29, 58 de la C. P., 669 del Cod. Civil Colombiano). **Por lo tanto, debió notificarse en el proceso administrativo de intervención por utilidad pública, y también en este proceso especial de expropiación.**

> Que el artículo 25, de la ley 1882 del 2018 que modificó el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, dice: “*Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de los derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de*

expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados, entendidos como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de su deceso de conformidad con las leyes vigentes”. (Negrilla mía).

Pues bien, la norma es clara cuando refiere a quien debe notificarse la oferta de compra, con objeto de tener acto jurídico de negociación directa; en fin, aquellos con derechos en el bien se enteren de la intervención por utilidad pública al inmueble para que exprese sus argumentos o postura frente al asunto, cuyo objeto es que NO haya violación de sus derechos. ----- No obstante, es de mi interés llamar la atención en la parte sombreada y subrayada, en el que se lee la orden de notificar también <<al poseedor regular inscrito o a los herederos determinados e indeterminados>>, en fragmento seguido, plantea y abre la posibilidad a otras personas, cuando dice <<entendida como aquellas personas que tengan la expectativa cierta y probada de entrar a representar al propietario fallecido en todas sus relaciones jurídicas por causa de deceso>>, es decir, se entiende que aplican las personas que relaciona el art. 1312 del C. C. C. (cónyuge, hijos)

Las condición de hijas y esposa del señor CALIXTO LLORENTE RAMOS, sustenta la legitimación en la causa por pasiva de todos mis poderdantes en el presente proceso especial de expropiación, en tanto que, debe anularse lo actuado por falta de notificación de las partes.

El proceso administrativo de intervención por utilidad pública estuvo viciado, pues no hubo negociación directa por la ausencia de notificación e inclusión a mis poderdantes, cuyo error, es imputable a la demandante, lo cual también sustenta mi derecho a pedir INDEXADO o intereses el precio a pagar (\$48.865.473), ofertado como indemnización.

AL OCTAVO HECHO. Es parcialmente cierto, por cuanto, no me constan algunos asuntos referidos, así:

- Sobre el avalúo realizado por la aloja inmobiliaria, es cierto
- No me consta la notificación de la oferta al demandado José Trinidad Ramos. No obstante, debo afirmar categóricamente, que este demandado no tiene derecho alguno en el predio toda vez que, los derechos por el área intervenida con indemnización por valor de \$48.040.148, más la indexación o los intereses, le pertenecen solo a mis poderdantes en sus respectivas proporciones, teniendo en cuenta el derecho sucesoral.

- sobre las notificaciones a la ORIP de Lorica, para la limitar el dominio se ordenó inscribir la oferta de compra del predio, es cierto, así se observa en el certificado de libertad y tradición.

AL NOVENO HECHO. No es cierto. Por cuanto no se ha notificado en debida forma a todos los sujetos pasivos, y además, la NO ocurrencia de la negociación directa, que condujo al presente proceso especial de expropiación, fue por causas imputables a la ANI y Ruta al Mar, no a mis poderdantes, tal como refiero en la contestación del hecho quinto y sexto.

AL DECIMO SEGUNDO.

No me consta.

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES PREVIAS
ESPECIALES

En cuanto a la primera pretensión especial.

Es improcedente y debe negarse la presente petición especial, por cuanto ha ocurrido la figura de sustracción de materia; así: desde que la franja de terreno fue requerida, y, con permiso ocupada por la ANI y Ruta al Mar, estas, han realizado las labores y acciones que han querido a su antojo al interior de esta franja de terreno, sin ninguna objeción legal o por vía de hecho, en ella, ya está construida la nueva carretera que conformó la doble vía, desde hace más de 2 años, es decir desde finales del 2021, tal como se observa en las pruebas aportadas (*registros fotográficos, imágenes de google maps y otros*). Por tanto, no hay área o franja de terreno que entregar por parte de los sujetos pasivos, ni desalojo del área que proceda y que se deba ordenar por este despacho.

En cuanto a la segunda pretensión especial.

NO existe oposición a la presente pretensión especial, siempre que: haya previo pago de la oferta de compra por el área de **7.348,29 M2**, cultivos y especies relacionados, en la suma ofrecida de **\$48.040.148**, más la INDEXACIÓN de esta suma, o los intereses (parágrafo 2|, art. 10, ley 1882 del 2018),; ambos, desde el momento en que fue ofrecida, hasta el momento efectivo de su pago; los interese o la indexación ocurre, toda vez que, la negociación directa NO ocurrió por causas imputables a la demandante ANI y Ruta al Mar.

Quiere decir lo anterior que: pagando a mis poderdantes la oferta de **\$48.040.148**, más las indexación, o los interese hasta que suceda su pago efectivo; en consecuencia, existe voluntad por mis poderdantes para conciliar dentro del proceso y suscribir la escritura, para transferir en favor de la ANI, con sus cultivos y especies; en su defecto, que se decrete su expropiación por parte de este despacho Judicial, y como resultado, que se dé por terminado el presente proceso proveyendo lo solicitado.

En cuanto a la tercera pretensión especial.

NO existe oposición al respecto,

En cuanto a la cuarta pretensión especial.

No existe oposición.

En cuanto a la quinta pretensión especial.

Es procedente el emplazamiento, no obstante, se debe anular todo lo actuado por falta de notificación a los herederos de Calixto Llorente Ramos, con derecho inscrito en la M. I.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

En cuanto a la primera pretensión.

NO existe oposición a la presente pretensión, siempre que: haya previo pago de la oferta de compra por el área de **7.348,29 M2**, cultivos y especies relacionados, en la suma ofrecida de **\$48.040.148**, más la INDEXACIÓN de esta suma, o los intereses (parágrafo 2º, art. 10, ley 1882 del 2018); ambos, desde el momento en que fue ofrecida, hasta el momento efectivo de su pago; los intereses o la indexación ocurre, toda vez que, la negociación directa NO ocurrió por causas imputables a la demandante ANI y Ruta al Mar.

Quiere decir lo anterior que: pagando a mis poderdantes la oferta de **\$48.040.148**, más las indexación, o los intereses hasta que suceda su pago efectivo; en consecuencia, existe voluntad por mis poderdantes para conciliar dentro del proceso y suscribir la escritura, para transferir en favor de la ANI, con sus cultivos y especies; en su defecto, que se decrete su expropiación por parte de este despacho Judicial, y como resultado, que se dé por terminado el presente proceso proveyendo lo solicitado.

En cuanto a la segunda pretensión.

ES CIERTO. SIN OPOSICIÓN.

En cuanto a la tercera pretensión.

NO existe oposición a la presente pretensión, siempre que: haya previo pago de la oferta de compra por el área de **7.348,29 M2**, cultivos y especies relacionados, en la suma ofrecida de **\$48.040.148**, más la INDEXACIÓN de esta suma, o los intereses (parágrafo 2º, art. 10, ley 1882 del 2018); ambos, desde el momento en que fue ofrecida, hasta el momento efectivo de su pago; los intereses o la indexación ocurre, toda vez que, la negociación directa NO ocurrió por causas imputables a la demandante ANI y Ruta al Mar.

Quiere decir lo anterior que: pagando a mis poderdantes la oferta de **\$48.040.148**, más las indexación, o los intereses hasta que suceda su pago efectivo; en consecuencia, existe voluntad por mis poderdantes para conciliar dentro del proceso y suscribir la escritura, para transferir en favor de la ANI, con sus cultivos y especies; en su defecto, que se decrete su expropiación por parte de este despacho Judicial, y como resultado, que se dé por terminado el presente proceso proveyendo lo solicitado.

En cuanto a la cuarta pretensión.

Me opongo a la presente pretensión, por cuanto, la NO negociación directa y el inicio del presente proceso especial de expropiación fue por causas imputables a la demandante, es a esta a quien debe condenarse en costas y agencias en derechos y honorarios. Y por otra parte, existe nulidad de lo actuado toda vez que, no hubo debida, formal y legal notificación a las partes o sujetos pasivos del proceso.

En cuanto a la quinta pretensión.

NO existe oposición a la presente pretensión, siempre que: haya previo pago de la oferta de compra por el área de **7.348,29 M2**, cultivos y especies relacionados, en la suma ofrecida de **\$48.040.148**, más la INDEXACIÓN de esta suma, o los intereses (parágrafo 2º, art. 10, ley 1882 del 2018);, ambos, desde el momento en que fue ofrecida, hasta el momento efectivo de su pago; los intereses o la indexación ocurre, toda vez que, la negociación directa NO ocurrió por causas imputables a la demandante ANI y Ruta al Mar.

Quiere decir lo anterior que: pagando a mis poderdantes la oferta de **\$48.040.148**, más las indexación, o los intereses hasta que suceda su pago efectivo; en consecuencia, existe voluntad por mis poderdantes para conciliar dentro del proceso y suscribir la escritura, para transferir en favor de la ANI, con sus cultivos y especies; en su defecto, que se decrete su expropiación por parte de este despacho Judicial, y como resultado, que se dé por terminado el presente proceso proveyendo lo solicitado

PETICIONES

1. EN CONSECUENCIA DE TODO LO ANTERIOR, CONFORME A LAS CAUSAS EXPUESTAS, Y SEGÚN LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO 132, 399 DEL CGP, LEY 1882 DE 2018, SE SOLICITA SE SÍRVASE ANULAR TODO LO ACTUADO Y VINCULAR A MIS PODERDANTE AL PROCESO EN SU CONDICIÓN PASIVA, TENIENDO EN CUANTA LO REFERIDO Y SU CARÁCTER DE POSEEDORES.

2. SÚRTASE LAS NOTIFICACIONES PENDIENTES Y DE EMPLAZAMIENTO A QUIEN CORRESPONDA, EN ESPECIAL, A LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE CALIXTO LLORENTE RAMOS, QUIEN SE IDENTIFICABA EN VIDA CON LA C. C. N° 1.559.158, DE LORICA.

3. PREVIA COMPROBACIÓN DE LA POSESIÓN TOTAL DEL INMUEBLE, ORDÉNESE EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN POR LA SUMA DE **\$48.040.148**, EN RELACIÓN CON LA FRANJA DE TERRENO DE **7.348,29 M2**, MÁS CULTIVOS, ESPECIES Y OTROS, MAS SUS INTERESE Y/O SU INDEXACIÓN HASTA QUE SE CUMPLA SU PAGO, EN FAVOR DE MIS PODERDANTE, O A LA SUSCRITA CON PODER PARA RECIBIR EL PAGO.

4. DESE POR TERMINADO EL PRESENTE PROCESO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN, SIEMPRE QUE EXISTA PREVIO PAGO EN LA SUMA OFRECIDA DE **\$48.040.148**, MÁS LOS INTERESES AL TENOR DEL PARÁGRAFO 2º, ART. 10, LEY 1882 DEL 2018, EN SU DEFECTO, LA INDEXACIÓN DE ESTA SUMA; AMBOS, DESDE EL MOMENTO EN QUE FUE OFRECIDA HASTA EL MOMENTO DE SU PAGO EFECTIVO. LOS INTERESE O LA INDEXACIÓN OCURRE, TODA VEZ QUE, LA NO NEGOCIACIÓN DIRECTA, FUERON POR CAUSAS IMPUTABLES A LA DEMANDANTE.

QUIERE DECIR LO ANTERIOR QUE: PAGANDO LA OFERTA DE **\$48.040.148**, MÁS LOS INTERESE Y/O LA INDEXACIÓN HASTA QUE SUCEDA SU PAGO EFECTIVO; EN CONSECUENCIA, EXISTE VOLUNTAD POR MIS PODERDANTES PARA SUSCRIBIR LA ESCRITURA TRASLATICIA DE DOMINIO, EN FAVOR DE LA ANI, DE LA FRANJA REQUERIDA DE **7.348,29 M2**, MAS CULTIVOS Y ESPECIES; EN SU DEFECTO, QUE SE DECRETE SU EXPROPIACIÓN POR PARTE DE ESTE DESPACHO JUDICIAL; Y COMO RESULTADO, QUE SE DÉ POR TERMINADO EL PRESENTE PROCESO.

5. LAS DEMÁS QUE SU SEÑORÍA AL TENOR DEL ART. 399 DEL CGP Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES Y PERTINENTES CON LA MATERIA DEBA RECONOCER Y ESTABLECER EN SU DECISIÓN DECLARATORIA, Y SI ASÍ CONSIDERA ESTE DESPACHO.

6. DE SER PERTINENTE, EN ATENCIÓN A LO OCURRIDO, VINCULAR AL PROCESO A LA EMPRESA CONSTRUCTORA RUTA AL MAR.

7. RECONOCERME PERSONERÍA PARA ACTUAR.

PRUEBAS Y ANEXOS.

Documentales.

Las que militan en el expediente; 1; Matrícula Inmobiliaria N° 146- 11391, de la ORIP de Lorica 2. Registro fotográfico de la calzada ya construida en el área que se pretende expropiar; 3. Imágenes de GOOGLE MAPS, en el que se observa la carretera doble vía; 4 Imágenes extraídas de la plataforma de IGAC, individualiza el área y el predio; 5. Escritura N° 748 del 30 de noviembre de 1976; 6.Certificado de matrimonio; 7. Registros civiles de nacimiento de los demandados; 8. Certificado de defunción del fallecido CALIXTO LLORENTE RAMOS; 9. Oferta formal de compra; 10. Certificado catastral

Testimoniales. Para que digan todo en cuanto a lo relacionado a la posesión de mis poderdantes sobre el predio, el desarrollo y hechos en la negociación directa y demás aspectos y asuntos de interés en el proceso, cítese y haga comparecer al despacho a los señores que se relacionan a continuación:

ALCIRA DEL CARMEN CONTRERAS LOPEZ, con C. C. N° 30.658.209, de Lorica. ELIANA PATRICIA MORA DORIA, con C. C. N° 1.063.149.191, de Lorica, JOSE GABRIEL DE HOYOS LOPEZ, con C. C. N° 15.033.382, de Lorica. Personas que pueden ser notificadas, así: las 2 primeras en el Corregimiento Tierralta, Municipio de Lorica, Córdoba, donde residen y tienen su domicilio; el tercero, en el Corregimiento Mata de Caña, Municipio de Lorica, Córdoba; no obstante al tenor del art, 291 del CGP, ART. 56, 67 y 68 del CPACA, ley 2213 del 2022, **SOLICITAN Y AUTORIZAN** ser notificados al correo electrónico que anoto a continuación: josegabriel.gg@hotmail.es

NOTIFICACIONES

A la suscrita: ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO en la carrera 10 N° 2 – 37, Barrio Pablo VI, Montería Córdoba. No obstante, **SOLICITO Y AUTORIZO** a los despachos de conocimiento, para que, con los mismos efectos, según lo reglado en los artículos 56, 67 y 68 del C. P. A. C. A. art. 291 del CGP, ley 2213 del 2022, se me notifique al correo electrónico: erikafcalao@hotmail.com

Erika Fuentes C.

ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO

C. C. N° 1.073.814.327, expedida en San Pelayo, Córdoba.

T. P. N° 200.080, del C. S. de la J.

erikafcalao@hotmail.com

Celular 314 580 7437.

Señores.

JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REF. Proceso declarativo especial de expropiación.

ACCIONANTE: Agencia Nacional de Infraestructura.

ACCIONADOS: JOSE TRINIDAD RAMOS y NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA

RADICADO: 11001310304620220043000

NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA, ANA FELICITA LLORENTE ESPITIA, HUGO CALIXTO LLORENTE ESPITIA, UBAL ANTONIO LLORENTE ESPITIA, NORBERTINA LLORENTE ESPITIA y ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, todos con residencia y domicilio en Corregimiento Mata de Caña, Municipio Santa Cruz de Lórica, Córdoba, quienes en nuestras respectivas calidades: la primera (*demandada directa*), la segunda, el tercero, cuarto y quinta en calidad de hijos; y la sexta, en calidad de esposa en matrimonio del causante CALIXTO LLORENTE RAMOS, fallecido el 17 de mayo del año 2018, y quien se identificaba con la C. C. N° 1.559.158 de Lórica, propietario del bien inmueble intervenido para la obra vial por parte de la demandante, denominado "LA FORTUNA", con matrícula inmobiliaria N° 146-11391 y cédula catastral N° 234170001000000200093000000000, con ficha predial N° CAB-2-1-327; calidad que nos faculta para ser parte en el proceso de la referencia. Por tanto, manifestamos a ustedes que otorgamos poder especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio **Dra. ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO**, con domicilio y residente en la ciudad de Lórica, Córdoba, identificada con la C. C. N° 1.073.814.327, de San Pelayo, con T. P. N° 200.080 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre nos represente y actúe con todas las facultades dentro del proceso referenciado que ha iniciado la demandante Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, cuyas facultades comprenderá la defensa de nuestros derechos e intereses para reclamar el dinero producto de la indemnización por franja de terreno utilizada, también la reclamación de los daños materiales e inmateriales, estipendios y derechos en general producto de los acontecimientos del proyecto vial Antioquia - Bolívar dirigido a consolidar la red vial nacional, dentro del proceso especial de expropiación que instauró la **Agencia Nacional de Infraestructura** respecto del bien inmueble anotado anteriormente,

Nuestra apoderada queda facultada para conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir y renunciar a este poder. En general, otorgamos a nuestra apoderada la facultad de instaurar todas las oposiciones, objeciones y acciones relacionadas, pertinentes y congruentes con su designación, cuyo teléfono celular es 314 580 7437 y correo electrónico: erikafcalao@hotmail.com

Nelly Yadit Llorente Espitia
NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA
C. C. N° 30.648.742, de Lórica

Hugo Calixto Llorente Espitia
HUGO CALIXTO LLORENTE ESPITIA
C. C. N° 15.028.853 de Lórica

Norbertina Llorente Espitia
NORBERTINA LLORENTE ESPITIA
C. C. N° 30.648.741 de Lórica

Ana Felicita Llorente Espitia
ANA FELICITA LLORENTE ESPITIA
C. C. N° 30.650.684 de Lórica

Ubal Llorente-E
UBAL ANTONIO LLORENTE ESPITIA
C. C. N° 78.697.898 de Montería

Ana Gertrudis Espitia de Llorente
ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE
C. C. N° 25.960.557 de Lórica.

Erika Fuentes C.
ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO
C. C. N° 1.073.814.327, expedida en San Pelayo, Córdoba.
T. P. N° 200.080, del C. S. de la J.
erikafcalao@hotmail.com
Celular 314 580 7437.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 6174

En la ciudad de Lórica, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Lórica, compareció: ANA GERTRUDIS ESPITIA DE LLORENTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0025960557 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Ana Gertrudis Espitia de L.



5df18ac2

29/08/2023 08:41:47

----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



[Firma manuscrita]



MANUEL GREGORIO HERAZO JIMENEZ
Notario Único del Círculo de Lórica, Departamento de Córdoba
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 5df18ac2, 29/08/2023 08:42:04





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 6352

En la ciudad de Lórica, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el primero (1) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Circulo de Lórica, compareció: NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0030648742 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



f29b32621c

01/09/2023 14:27:32

Nelly Yadit Lorente Espitia
-----Firma autógrafa-----

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

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



MANUEL GREGORIO HERAZO JIMENEZ

Notario Único del Circulo de Lórica , Departamento de Córdoba
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: f29b32621c, 01/09/2023 14:27:49





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 3635

En la ciudad de San Pelayo, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Circulo de San Pelayo, compareció: ANA FELICITA LLORENTE ESPITIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0030650684 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3635-1



Ana Felicit Llorente Espitia

cccf586ac

----- Firma autógrafa -----

04/09/2023 14:55:03

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

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



LIDA PATRICIA PRECIADO LORDUY

Notaria Única del Circulo de San Pelayo , Departamento de Córdoba

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

Número Único de Transacción: cccfd586ac, 04/09/2023 14:58:56



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de San Pelayo, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de San Pelayo, compareció: UBAL ANTONIO LLORENTE ESPITIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0078697898 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3636-1

UBAL LLORENTE-E



f1f2423eac

----- Firma autógrafa -----

04/09/2023 14:57:08

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

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



LIDA PATRICIA PRECIADO LORDUY

Notaría Única del Círculo de San Pelayo, Departamento de Córdoba

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

Número Único de Transacción: f1f2423eac, 04/09/2023 14:58:56

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 3637

En la ciudad de San Pelayo, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de San Pelayo, compareció: NORBERTINA LLORENTE ESPITIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0030648741 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

3637-1

Norbertina Lorente Espitia



49b194ffa1

04/09/2023 14:58:49

----- Firma autógrafa -----

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

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



LIDA PATRICIA PRECIADO LORDUY

Notaria Única del Círculo de San Pelayo , Departamento de Córdoba
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 49b194ffa1, 04/09/2023 14:58:56



DILIGENCIA RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

En Cereté Córdoba 2023-09-05 14:08:38

El suscrito Notario Único de Cereté Córdoba, da fe que el compareciente:

LLORENTE ESPITIA HUGO CALIXTO

Identificado con C.C. 15028853

Quien además declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



[lkv]



x Hugo Lorente C
FIRMA

BILIARDO JOSÉ TUIRAN RICARDO
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE CERETÉ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LORICA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 146-11391

Impreso el 26 de Julio de 2017 a las 10:01:38 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

CÍRCULO REGISTRAL: 146 LORICA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: LORICA VEREDA: TIERRALTA
FECHA APERTURA: 10/6/1986 RADICACIÓN: 86-449 CON: CERTIFICADO DE 10/6/1986

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 234170001000000200093000000000
COD CATASTRAL ANT: 23417000100200093000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO RURAL, CONSTANTE DE (4 HTS. 7 500 M2), DENOMINADO LA FORTUNA, UBICADO EN LA VEREDA DE LAS CRUCES CORREGIMIENTO DE TIERRALTA, MUNICIPIO DE LORICA, QUE HIZO PARTE DE LA FINCA DENOMINADA CHIQUE, ENCERRADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE, CARRETERA LORICA CERETE, POR LA DERECHA, ENTRANDO CON PREDIOS DE MARIA RAMOS; POR EL FONDO, CAMINO CARRETEABLE QUE CONDUCE A TIERRALTA Y POR LA IZQUIERDA, ENTRANDO CON PREDIO DE ELIAS LOPEZ Y VALENTINA LOPEZ.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LA FORTUNA

MATRÍCULA ASERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 16/10/1923 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 339 DEL: 10/10/1923 NOTARIA UNICA DE LORICA VALOR ACTO: \$ 500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: NEGRETE NARVAEZ MANUEL ANTONIO Y MANUEL G.
A: LLORENTE CARLOS ANTONIO X
A: RAMOS JOSE TRINIDAD X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 2/1/1977 Radicación 075-77
DOC: ESCRITURA 748 DEL: 30/11/1976 NOTARIA UNICA DE LORICA VALOR ACTO: \$ 30.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LLORENTE HERNANDEZ CARLOS ANTONIO O CALIXTO ANTONIO
A: LLORENTE RAMOS CALIXTO X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 23/7/1986 Radicación 994
DOC: RESOLUCION 6981 DEL: 29/7/1982 MINOBRAS DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
A: LLORENTE HERNANDEZ CALIXTO

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 23/3/1988 Radicación 514
DOC: RESOLUCION 776 DEL: 2/12/1988 MINOBRAS DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 03
ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE LORICA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matricula: 146-11391

Impreso el 26 de Julio de 2017 a las 10:01:38 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

A: LLORENTE HERNANDEZ CALIXTO X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-146-3-75 Fecha: 16/7/2011

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

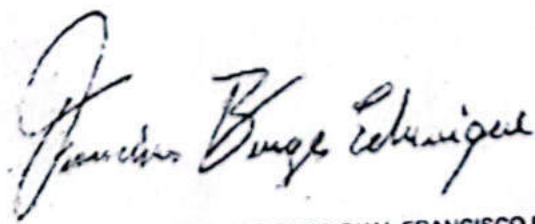
USUARIO: 61603 Impreso por: 61603

TURNO: 2017-146-1-10146 FECHA: 26/7/2017

NIS: Ckb325C2U5sPCmOWIW4/EHX5EQLNXQ4jWaKBpcE6F75s72tRMh93w==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: LORICA



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL FRANCISCO DE LOS REYES BURGOS ECHENIQUE

HH 00293673

6225440361

NUMERO CIENTOS CUARENTA Y CINCO (45) (740).

ESCRITURA DE VENTA QUE OTORGA EL SEÑOR CALIXTO RAMOS LLORENTE HERNANDEZ A FAVOR DEL SEÑOR CALIXTO LLORENTE RAMOS, SOBRE UN PREDIO RURAL UBICADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, POR UN VALOR DE TREINTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

(30.000,00).

En la Ciudad de Loric, Capital del Distrito del mismo nombre, en el Departamento de Córdoba, de la Republica de Colombia, a los TREINTA (30) dias del mes de NOVIEMBRE del corriente año de mil novecientos setenta y seis (1.976), ante GUILLERMO DE LEON BARRONETTI, Notario Publico del Circuito de Loric, compareció en la Oficina de esta Notaria a mi cargo, el señor CARLOS ANTONIO o CALIXTO ANTONIO LLORENTE HERNANDEZ, varón viudo, mayor de edad, natural y vecino de este Municipio, residente en la población de Tierralta, a quien identifiqué con su cédula de ciudadanía No. 1.579.338 expedida en Loric, de todo lo cual doy fe y manifestó:-----PRIMERO:-----Que conjuntamente con el señor José Trinidad Ramos, adquirió una finca rural en cuya escritura no se estableció el área correspondiente pero al hacer la mensura del mismo tiene una extensión superficial de diez (10) hectáreas.-----SEGUNDO:-----Que transfiere a título de venta a favor del señor CALIXTO LLORENTE RAMOS, el derecho de dominio y la propiedad que posee el exponente en un lote de terreno plano que en adelante se denominará "LA FORTUNA" con una cabida de cuatro hectáreas siete mil quinientos metros cuadrados (4 hts. 7.50 M2), que hacen parte de una finca de mayor extensión denominada "CHIUI", ubicada en la vereda de "Las Cruces", perteneciente al Corregimiento de Tierralta, jurisdicción de este Municipio, cercada por todos sus lados con alambres de púa de tres (3) hilos, sujeto a postes naceleros; sembrada de hierba inglesa con una casa de techos de palma, paredes de bahueque y piso de tierra, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el FRONTE, carretera-Loric-Careté; por la DERECHA, entrando, con predio de María Ramos; por el FONDO, con camino carretable que conduce a Tierralta, y por la IZQUIERDA, entrando, con predios de Elias López y Valentina López.-----TERCERO:-----Que el precio de esta venta es la suma de TREINTA MIL PESOS (30.000,00) M/cte., que el exponente tiene recibido a su satisfacción.-----CUARTO:-----Que el otorgante hubo el

dominio de la finca "Chiqui", de la cual se cercena el predio de que se trata, a virtud de compra que hizo al señores Manuel Antonio y Manuel Gregorio Magrute, - según escritura pública No. 339 de 10 de Octubre de 1923, otorgada en ésta misma Notaría, debidamente inscrita bajo el No. 76, folio 52, tomo 40, del libro 10, en la Oficina de Registro de este Circuito.-----QUINTO:-----Que el compareciente

no vendió antes de ahora, entero o en parte el lote atrás descrito a ninguna persona y está libre de anticresis, censo, embargo judicial, condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, pleito pendiente a hipoteca.-----

SIXTO:-----Que de acuerdo con la ley el exponente se obliga al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende resulte.-----SEPTIMO:-----Que el compareciente adquirió el bien

materia de ésta venta, después del fallecimiento de su conyuge.-----

---Presenta en este otorgamiento al señor CALIXTO LLORENTE RAMOS, varón casado, mayor de edad, natural y vecino de este Municipio, a quien identificó por medio de su cédula de ciudadanía No. 1.599.18 de Loricá, y expuso:-----Que tiene nexos de consanguinidad en primer grado con el vendedor, que acepta la presente escritura y la venta que por ella se le hace y las demás declaraciones que contiene.-----Así lo dijeron los exponentes, otorgan y firman por ante mí el Notario que doy fe.-----

---I N S E R T O S:-----Los otorgantes presentaron los comprobantes que exige la ley para el otorgamiento de esta escritura.-----

----- (AQUI ELLOS).-----Bolsta de Registro.- Serie "D".- No. 725 55.- Recibo de Caja por \$30,00.- Noviembre 24 de 1976.- DETALLES:- Para escritura pública donde Calixto Llorente Hernández vende a favor de Calixto Llorente Ramos, una porción de terreno de su finca "Chiqui" ubicada en este Municipio, - por la suma de \$30,000,00.------ (fdo.) Matilde Navarro.-----Hay un sello.-----

-----"CATASTRO:-----El suscrito Catastrador Municipal.- GERARDO CAL-

que Llorente Hernández Calixto, aparece inscrito en el catastro vigente del Municipio de Loricá, como propietario del siguiente predio: No. del Predio. 005021-014.- Cito. o Vereda.....- Nombre o Num. Chiqui.- Área 135 hta.- Avalúo \$132,000,00.------el cual será enajenado a Calixto Llorente Ramos.-----Área enajenada 47500.------Recibo de Catastro No. 3996 de 23 de Nov. de 1976.-----Este predio de encuentra a paz y salvo hasta el 31 de Dic. de 1976.-----Para constancia expido y firmo el presente en Loricá, a los 23 días del mes de Nov. de -

DEPARTAMENTO DE CORDOBA



RECIBO DE CAJA
OFICIAL

Serie "D"

Por 330⁰⁰

ORIGINAL
Para el Contribuyente

Nº 72555

Colecturía Departamental
(Uso Exclusivo)

De Noviembre 24 1976

Recibí de Balisto Llorente P la suma de Trescientos Treinte pesos por concepto de Registro Penta con abono a

DETALLES	VALOR
Pago Escritura Publica, donde Balisto Llorente Hernandez, Vende a favor de Balisto Llorente Ramos, una porción de terreno de superficie "Chigui" ubicada en este Municipio por la suma de \$30.000 ⁰⁰	
Impuestos	297 ⁰⁰
Adicional	33 ⁰⁰
	20
TOTAL \$	330 20



El Recaudador - Cajero

El Contralor Municipal

ADVERTENCIAS:

De conformidad con disposiciones fiscales vigentes, todo recibo de Caja debe conservarse en forma nítida y precisa, que permita su confrontación y estudio. No se aceptara o incurrirá en fuertes sanciones el empleado de manejo que BORRE, TACHE, ENMIENDE u OMITA alguna de las formalidades exigidas en el presente recibo.

CERTIFICADO CATASTRAL

206

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"
CATASTRO NACIONAL

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO DE:

Cocle

EL SUSCRITO

No.

CERTIFICA:

Luisa Leonor Colarte
(Nombre, C.C. o NIT)

se(n) inscrito(s) en el catastro urbano ☐ rural ☒ vigente del Municipio de Cocle
o propietario(s) ☐ o poseedor(es) ☐ del (los) siguiente(s) predio (s):

No. del predio	Corregimiento, Vereda o Barrio	Nombre o nomenclatura	Area	Avolúo Oficial
000-021-014		Chiqui	1.35 Hts	139.000

os) cual(es), según declaración hecha ante el Suscrito por el (los) Interesado(s), será(n) Vendido(s) ☐ i
mutado(s) ☐; Donado(s) ☐; Aportado(s) ☐; Adjudicado(s) ☐; en sucesión ☐; División ☐; Liquidación
al ☐; Remate ☐; a:

a favor de Colarte Luisa Leonor
(Nombre, C.C. o NIT)

lmente ☐; Parcialmente ☐; Por Pesos \$ _____ Area Enajenada: 4.200.00

edido en: Cocle a 23 de Noviembre de 1.926

(Firma y Sello del funcionario)

: El presente Certificado será válido con la firma del Director o Secretario Abogado o jefe de la oficina
ada del Catastro Nacional o del Tesorero Municipal.

El Suscrito Recaudador, de CATA
A PETICION DE PARTE INTERESADA

CERTIFICADO:

se en los libros de contribuyentes al impuesto predial, vigente a la fecha, a nombre de Lorenzo Hernandez predio, o los predios SIGUIENTES:

Libro No.	Nombre	Superficie	Vereda	Avalado
021.014	El Chiqui	35.00	Sta	7122.000

Libro de catastro número 3496 de fecha 23 mes Noviembre año 1976

Estos predios se encuentran a paz y salvo con el impuesto predial, hasta el día 23 de Diciembre de 1976. Para constancia, se otorga y firma el presente en Leticia, 23 días del mes de Noviembre de mil novecientos 1976.



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO \$10

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
TIMBRE NACIONAL \$ 10 PESOS

XG- 403435

Suscrito Administrador (o Recaudador) de Luis Certifica Que:

Calixto Antonio Varate
Rosario NIT. No. 1.558.338

está a paz y salvo por concepto de los impuestos sobre las ventas, renta y complementarios

Valido hasta Dic 31/78 Expedición Abv. 23/78

0.7.5-VII-78 MH-1053

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO \$10

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
TIMBRE NACIONAL \$ 10 PESOS

XG- 403428

Suscrito Administrador (o Recaudador) de Luis Certifica Que:

Calixto Varate Rosario NIT. No. 1.558.158

está a paz y salvo por concepto de los impuestos sobre las ventas, renta y complementarios

Valido hasta Dic 31/78 Expedición Abv. 23/78

0.7.5-VII-78 MH-1053

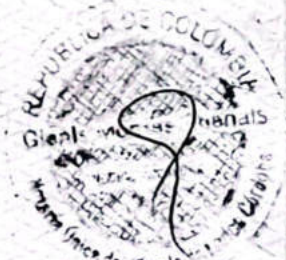
-- Para cons-



1.976. (fdo.) Lucides Argel. Hay un sello. CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dirección General de Impuestos Nacionales. Nos. XG-403435 y XG-403423. Fechas: Nov. 21/76. Validos Hasta: Dic. 31/76. El suscrito -

Administrador (o Resudador) de Loric. CERTIFICA: Que Celixto Antonio Llorente Hernández. -c.c. #. 599.338 y Celixto Llorente Barco. -c.c. #. 599.158. Están en paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas, rentas y complementarios. Empleados Responsables, (fdo.) Zenón C. Mercado. Hay sellos. Esta escritura se elaboró en las hojas de papel sellado números HH 00293673 y HH 00293740. Se les advirtió el deber del registro dentro del término legal de noventa (90) días que concede la ley para su completa validez. DERECHOS NOTARIALES: Ciento diez pesos (\$10,00) H/cto. DERECHOS DE INTERVENCIÓN: Treinta pesos (\$3,00) H/cto. Nota: Todo lo borrado y corregido vale.

El Vendedor
Celixto Llorente



Por el comprador que manifiesta no haber firmado y deja estampada su huella digital del pulgar derecho y hace a sus hijos Mario Velazquez y con c.c. # 1558095 de Loric.



[Handwritten signature]

TEL: 800.096.759-8
CALLE 1 N° 17 - 54 / TEL: (4) 7 53 80 64
E-mail: contactenos@santacruzdelorica-cordoba.gov.co

Contribuyente	CALIXTO LLOREITE RAMOS
Dirección	LA FORTUNA
CC o NIT	1559158
Periodo	FECHA DE VENCIMIENTO
2021	31/03/2021

ENTIDADES RECAUDADORAS
BBVA: CUENTA AHORROS 521-191577 / DAVIVIENDA: CUENTA AHORROS 1517-0002-2-161
BANCO DE BOGOTÁ: CUENTA AHORROS 408282358

Detalle del Pago		Total
Concepto		
PREDIAL (DEBE: 2021-2021)		\$12,457.00
CVS		\$9,463.00
BOMBEROS		\$3,162.00
TOTAL A PAGAR		409,182.00

- CONTRIBUYENTE -

Total Factura SIN Descuento: 903.013,00



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO

Número: **M**

711405

Datos del Matrimonio

Fecha de inscripción (Mes en letras)													
Año	2	0	1	7	Mes	O	C	T	Día	2	5	Indicativo Social	0006443116
Lugar de celebración (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o lo Inspección)													
COLOMBIA CORDOBA SAN PELAYO													
Fecha de celebración (Mes en letras)													
Año	1	9	6	0	Mes	F	E	B	Día	0	7	Nombre de la Notaría, Juzgado, Parroquia, otra	
PARR SAN JUAN PELAYO													

Datos de la Contrayente

ESPITIA DE LORENTE ANA GERTRUDIS		Apellidos y Nombres completos	
CEDULA DE CIUDADANIA 25.960.557		Documento de identificación (Clase y número)	

Datos del Contrayente

LLORENTE RAMOS CALIXTO		Apellidos y Nombres completos	
CEDULA DE CIUDADANIA 1.559.158		Documento de identificación (Clase y número)	

Espacio para notas



Datos de la oficina de registro que expide el certificado

País - Departamento - Municipio													
COLOMBIA CORDOBA SAN PELAYO													
Fecha de Expedición del certificado (mes en letras)													
Año	2	0	2	1	Mes	S	E	P	Día	0	3	Código	J Z B
Nombre y firma del funcionario													

Oscar Andres D.
OSCAR ANDRES DORIA BALLESTA
Registrador del Estado Civil

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
 REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
 Serial

08988265

Detalles de la oficina de registro

Cara de oficina: Registraduría, Notaría, Consulado, Corregimiento, Insp. de Policía, Código

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CORDOBA - MONTERIA

Detalles del inscrito

Apellidos y nombres completos

LLORENTE RAMOS CALIXTO

Documento de identificación (Clase y número)

Sexo (en letras)

CC 1.559.158

MASCULINO

Detalles de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA CORDOBA MONTERIA

Fecha de la defunción

Hora

Número de certificado de defunción

Año

Mes

Día

7

15

20

71282128-9

9

Presunción de muerte

Fecha de la autopsia

Fecha de la autopsia

Documento presentado

Nombre y cargo del funcionario

Certificación Judicial

Certificado Médico

Detalles del denunciante

Apellidos y nombres completos

RAMOS RUIZ OSVALDO ANTONIO

Documento de identificación (Clase y número)

CC 1.067.845.550

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario

Año

2016

Mes

MAY

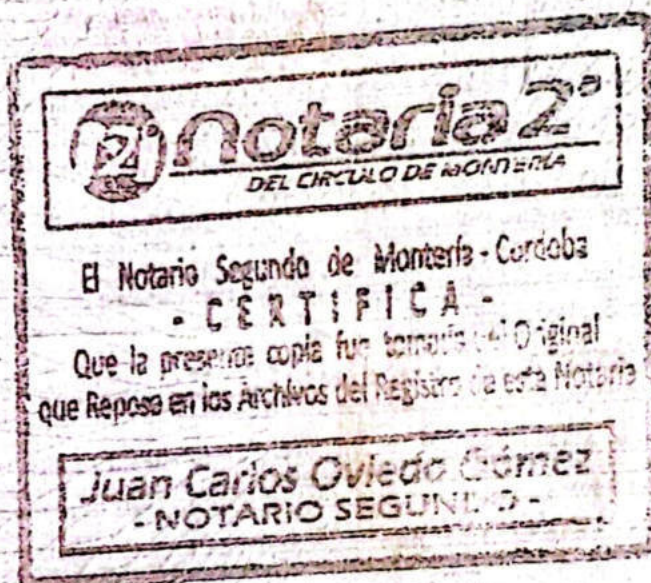
Día

18

JUAN CARLOS OVIEDO GOMEZ

ESPACIO PARA NOTAS

18.MAY.2016 - TIPO DE DOCUMENTO ANTECEDENTE - CERTIFICADO MEDICO O DE



[Handwritten signature]

notaria 2°
DEL CIRCULO DE MONTERIA
Juan Carlos Oviedo Gómez
Notario en Propiedad

01 NOV 2017



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

NUIP

61081406056

Indicativo
Serial

58427144

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐

Notaría ☒

Número ☐

Consulado ☐

Corregimiento ☐

Inspección de Policía ☐

Código ☐

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA - NOTARIA 1 LORICA

Datos del inscrito

Primer Apellido

LLORENTE

Segundo Apellido

ESPITIA

Nombre(s)

NELLY YADIT

Fecha de nacimiento

Año 1

961

Mes

AGO

Día

14

VERAGUANO

Sexo (en letras)

Grupo sanguíneo

A

Factor RH

NEGATIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

Número certificado de nacido vivo

SOLICITUD ESCRITA

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parientes del mismo sexo, anotar al progenitor que indique las declaraciones para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

ESPITIA DE LLORENTE ANA GERTRUDIS

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 25960557

Nacionalidad

COLOMBIA

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parientes del mismo sexo, anotar al progenitor que indique las declaraciones para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

LLORENTE RAMOS CALIXTO

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 1559158

Nacionalidad

COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

FEHERRAN LLORENTE LUIS MIGUEL

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 1063162662

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Fecha de inscripción

Año

2020

Mes

SEP

Día

16

Nombre y firma del funcionario que autoriza

GLADIS MARIN MONTES RIVERA

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL REMPLAZA A: SERIAL: 0897682972, FECHA DE INSCRIPCIÓN: 14/08/1961; OTRO: SUSTITUCIÓN POR ANTERIOR OFICIOSAMENTE: 16/09/2020



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo 58427143
Serial

NUIP 63053107011

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código ☐ H ☒ X

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA - NOTARIA 1 LORICA

Datos del inscrito

Primer Apellido **LLORENTE** Segundo Apellido **ESPITIA**

Nombre(s)

NORBERTINA

Fecha de nacimiento Año **1** Mes **9** Día **3** Sexo (en letras) **FEMENINO** Grupo sanguíneo **A** Factor RH **POSITIVO**

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos

Número certificado de nacido vivo

SOLICITUD ESCRITA

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indique los declarantes para el primer apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

ESPITIA DE LLORENTE ANA GERTRUDIS

Documento de identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CC No. **25960557** **COLOMBIA**

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parejas del mismo sexo, anotar el progenitor que indique los declarantes para el segundo apellido del inscrito)

Apellidos y nombres completos

LLORENTE RAMOS CALIXTO

Documento de identificación (Clase y número)

Nacionalidad

CC No. **1559158** **COLOMBIA**

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

TEHERAN LLORENTE LUIS MIGUEL

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

CC No. **1063162662**

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza

Año **2020** Mes **9** Día **16**

GLORIA MARIA MONTES

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL REGISTRADA A SERIAL: 0007602210, FECHA DE INSCRIPCIÓN: 31/05/1963, CERO-SUSTITUCION POR

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo
Serial

58427146

NUIP

65082911892

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐

Notaría ☒

Número ☐

Consultorio ☐

Corregimiento ☐

Inspección de Policía ☐

Código

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA - NOTARIA 1 LORICA

Datos del inscrito

Primer Apellido

Segundo Apellido

LLORIENTE

ESPITIA

Nombre(s)

ANA FELICITA

Fecha de nacimiento

Sexo (en letras)

Grupo sanguíneo

Factor RH

Año

1

9

6

5

Mes

A

G

O

Día

2

9

FEMENINO

A

POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía)

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA

Tipo de documento antecedente a Declaración de testigos

Número certificado de nacido vivo

SOLICITUD ESCRITA

Datos de madre o padre (Para casos de puestas indígenas con línea matrimonial o parejas del mismo sexo, anotar al progenitor que indique los declarantes para el primer apellido del menor)

Apellidos y nombres completos

ESPITIA DE LLORIENTE ANA GERTRUDIS

Nacionalidad

Documento de identificación (Clase y número)

COLOMBIA

CC No. 25960557

Datos de padre o madre (Para casos de puestas indígenas con línea matrimonial o parejas del mismo sexo, anotar al progenitor que indique los declarantes para el segundo apellido del menor)

Apellidos y nombres completos

LLORIENTE RAMOS CALIXTO

Nacionalidad

Documento de identificación (Clase y número)

COLOMBIA

CC No. 1559158

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

TEHERAN LLORIENTE LUIS MIGUEL

Documento de identificación (Clase y número)

CC No. 1063162662

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Nombre y firma del funcionario que autoriza

Año

2

0

2

0

Mes

S

E

P

Día

1

6

IGNACIO MARIA MONTES REYES

Nombre y firma

Reconocimiento paterno

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL 0007601015, FECHA DE INSCRIPCION 29/08/1965, OTRO SUSTITUCION POR
REPERTORIO ACTUARIUM 15/08/1965



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo
Serial

58427145

NUIP

68051517184

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código ☐ H ☒ X ☐

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA - CORDOBA - LORICA - NOTARIA 1 LORICA

Datos del inscrito

Primer Apellido **LLORENTE** Segundo Apellido **ESPITIA**

Nombre(s) **HUGO CALIXTO**

Fecha de nacimiento Año **1** **9** **6** **8** Mes **M** **A** **Y** Día **1** **5** Sexo (en letras) **MASCULINO** Grupo sanguíneo **A** Factor RH **NEGATIVO**

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía)
COLOMBIA - CORDOBA - LORICA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos **SOLICITUD ESCRITA** Número certificado de nacido vivo

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parientes del mismo sexo, anotar el progenitor que indique los declarantes para el primer apellido del inscrito)
Apellidos y nombres completos

ESPITIA DE LLORENTE ANA GERTRUDIS

Documento de identificación (Clase y número) **CC No. 25960557** Nacionalidad **COLOMBIA**

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con línea matrilineal o parientes del mismo sexo, anotar el progenitor que indique los declarantes para el segundo apellido del inscrito)
Apellidos y nombres completos

LLORENTE RAMOS CALIXTO

Documento de identificación (Clase y número) **CC No. 1559158** Nacionalidad **COLOMBIA**

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos **TEHERAN LLORENTE LUIS MIGUEL**

Documento de identificación (Clase y número) **CC No. 1063162662** Firma **X**

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción

Año **2** **0** **2** **0** Mes **S** **E** P Día **1** **6** Nombre y firma del funcionario que autoriza **GIENIS MARIA MONTES RIVERA**

Reconocimiento paterno Nombre y firma

Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL REEMPLAZA A SERIAL: 0997679852 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15/05/1968



REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

NUIP

69051517169

Indicativo
Serial

58427142

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐	Notaría ☒	Número ☐	Consulado ☐	Corregimiento ☐	Inspección de Policía ☐	Código ☐	☐	☐
--	---	---------------------------------	------------------------------------	--	--	---------------------------------	--------------------------	--------------------------

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - CORDOBA - LORICA - NOTARIA 1 LORICA

Datos del inscrito

Primer Apellido LLORENTE	Segundo Apellido ESPITIA
-----------------------------	-----------------------------

Nombre(s)
UBAL ANTONIO

Fecha de nacimiento Año 1968 Mes MAY Día 15	Sexo (en letras) MASCULINO	Grupo sanguíneo A	Factor RH POSITIVO
--	-------------------------------	----------------------	-----------------------

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía)
COLOMBIA - CORDOBA - LORICA

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos SOLICITUD ESCRITA	Número certificado de nacido vivo
--	-----------------------------------

Datos de madre o padre (Para casos de pueblos indígenas con sus autoridades o parajes del mismo caso, anotar al presentar los indicadores que indiquen los declarantes para el primer apellido del inscrito)
Apellidos y nombres completos

ESPITIA DE LLORENTE ANA GERTRUDIS

Documento de identificación (Clase y número) CC No. 25960557	Nacionalidad COLOMBIA
---	--------------------------

Datos de padre o madre (Para casos de pueblos indígenas con sus autoridades o parajes del mismo caso, anotar al presentar los indicadores que indiquen los declarantes para el segundo apellido del inscrito)
Apellidos y nombres completos

LLORENTE RAMOS CALIXTO

Documento de identificación (Clase y número) CC No. 1559159	Nacionalidad COLOMBIA
--	--------------------------

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos LLORENTE ESPITIA UBAL ANTONIO
--

Documento de identificación (Clase y número) CC No. 78697898	Firma XUBAL-LLORENTE
---	-------------------------

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
--	-------

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
--	-------

Fecha de inscripción

Año 2020 Mes SEÑ Día 16	Nombre y firma del funcionario que autoriza GLENIS MARIA MONTE
-------------------------	---

Reconocimiento paterno

Firma	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
-------	---

Firma

Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS

SERIAL REEMPLAZA A SERIAL 0007679853; FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15/05/1962; CERO-SUSTITUCION POR DETECTORIO-15/05/2020

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

PREDIO CAB-2-1-327

CLASE DE INMUEBLE:

LOTE DE TERRENO CON
CONSTRUCCIONES

DIRECCION:

LA FORTUNA

VEREDA:

LAS CRUCES

MUNICIPIO:

LORICA

DEPARTAMENTO:

CORDOBA

SOLICITANTE:

CONCESIÓN RUTA AL MAR
S.A.S.

BOGOTA D.C., AGOSTO 28 DE 2020

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"



Telefono: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAB-2-1-327

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	4
1.1.	SOLICITANTE.....	4
1.2.	TIPO DE INMUEBLE.....	4
1.3.	TIPO DE AVALÚO.....	4
1.4.	MARCO NORMATIVO.....	4
1.5.	DEPARTAMENTO.....	4
1.6.	MUNICIPIO.....	4
1.7.	VEREDA.....	4
1.8.	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE.....	4
1.9.	ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA.....	4
1.10.	USO ACTUAL DEL INMUEBLE.....	4
1.11.	USO POR NORMA.....	4
1.12.	INFORMACIÓN CATASTRAL.....	5
2.	DOCUMENTOS.....	5
3.	INFORMACIÓN JURÍDICA.....	5
3.1.	PROPIETARIOS.....	5
3.2.	TÍTULO DE ADQUISICIÓN.....	5
3.3.	MATRÍCULA INMOBILIARIA.....	5
3.4.	OBSERVACIONES JURÍDICAS.....	6
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	6
4.1.	DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	6
4.2.	ACTIVIDAD PREDOMINANTE.....	6
4.3.	TOPOGRAFÍA.....	7
4.4.	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.....	7
4.5.	CONDICIONES AGROLÓGICAS.....	7
4.6.	SERVICIOS PÚBLICOS.....	7
4.7.	SERVICIOS COMUNALES.....	7
4.8.	VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR.....	7
5.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	8
5.1.	NORMA URBANÍSTICA APLICADA.....	8
6.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	8
6.1.	UBICACIÓN.....	8
6.2.	ÁREA DEL TERRENO.....	9
6.3.	LINDEROS.....	9
6.4.	VÍAS DE ACCESO AL PREDIO	10

2

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 8123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjaInmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia





Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000819



PREDIO CAS-2-1-327

6.5.	SERVICIOS PÚBLICOS	10
6.6.	UNIDADES FISIográfICAS	10
6.7.	ÁREAS CONSTRUIDAS	10
6.8.	CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	10
6.9.	CONSTRUCCIONES ANEXAS	10
6.10.	CULTIVOS ESPECIES	10
7.	MÉTODOS VALUATORIOS	11
7.1.	MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO	11
7.1.	MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN	12
7.2.	METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES	12
8.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)	13
8.1.	RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS	13
8.2.	DEPURACIÓN DEL MERCADO	13
9.	INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)	13
9.1.	PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA)	13
10.	CÁLCULOS VALOR TERRENO	14
10.1.	PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)	14
10.2.	ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE	14
10.3.	EJERCICIOS RESIDUALES	15
10.4.	SERVIDUMBRES	15
10.5.	ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS)	15
11.	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	15
11.1.	COSTOS DE REPOSICIÓN	15
11.2.	DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINNE	16
13.	CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES	16
13.1.	SOportes DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES	16
14.	CONSIDERACIONES GENERALES	17
15.	RESULTADO DE AVALÚO	18
16.	DOCUMENTOS ANEXOS	19

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y ASOCIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Teléfono: 2122219
Avenida General: 15 No. 119-42 25.327
e-mail: lonjinmobiliariabogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO, CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Concesión Ruta al Mar S.A.S.
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Lote de terreno.
- 1.3. **TIPO DE AVALÚO:** Avalúo comercial corporativo.
- 1.4. **MARCO NORMATIVO:** En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1673 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Decreto 556 de 2014, Resolución IGAC 620 de 2008, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015 y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** CÓRDOBA.
- 1.6. **MUNICIPIO:** LORICA.
- 1.7. **VEREDA:** Las Cruces.
- 1.8. **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** La Fortuna.
- 1.9. **ABSCISADO DE ÁREA REQUERIDA:** Abscisa inicial K31+590,83 D y absisa final K31+712,13 I.
- 1.10. **USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Al momento de la inspección del inmueble se encontró que el predio tiene un uso AGROPECUARIO.
- 1.11. **USO POR NORMA:** De acuerdo con el certificado de uso del suelo expedido por el secretario de planeación del municipio de Lórica - Córdoba, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERIA INTENSIVA.

4

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 8123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

1.12. INFORMACIÓN CATASTRAL:

Departamento	23- CORDOBA
Municipio	417 - LORICA
Cedula. Catastral actual	23-417-00-01-00-00-0020-0093-0-00-00-0000
Área de terreno	4 Ha 5000,0 m ²
Área de construcción	291,0 m ²
Avalúo Catastral Año 2020	\$ 55.928.000

Fuente: Consulta catastral IGAC, Vigencia de 2020.

1.13. FECHA DE VISITA AL PREDIO: 31 de Julio de 2020. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

1.14. FECHA DE INFORME DE AVALÚO: 28 de agosto de 2020.

2. DOCUMENTOS

- Ficha predial del predio CAB-2-1-327, elaborado el 09 de junio de 2020.
- Certificado de tradición y libertad, expedido el 08 de junio de 2020.
- Certificado catastral, vigencia 2020.
- Estudio de títulos del predio CAB-2-1-327, elaborado el 09 de junio de 2020.
- Registro fotográfico, vigencia 2020.
- Certificado de uso del suelo del predio CAB-2-1-327, elaborado el 13 de marzo de 2018. Expedido por la secretaria de planeación municipal de Loricá.

5

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1. PROPIETARIOS:

- José Trinidad Ramos. C.C. No. Sin información
- Nelly Yadit Llorente Espitia C.C. No. 30.648.742

3.2. TÍTULO DE ADQUISICIÓN:

- Escritura Pública No. 804 del 08 de noviembre de 2017, otorgada por la Notaría Única de Loricá.
- Escritura Pública No. 339 del 10 de octubre de 1923, otorgada por la Notaría Única de Loricá.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 146-11391.

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIAIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Teléfono: 6123279
Avenida Carretera 18 No. 119-42 CL 607
e-mail: lonjinmobiliariabogota@gmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 99999915



PREDIO CAB-2-1-327

- 3.4. **OBSERVACIONES JURÍDICAS:** De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 145-11391, sobre el predio objeto de avalúo no existen observaciones jurídicas.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

- 4.1. **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El predio se encuentra en la vereda Las Cruces sector Pueblo Chiquito, del municipio de Lórica que se ubica geográficamente al norte del departamento de Córdoba, en la zona baja del río Sinú y próxima al litoral del mar Caribe.¹ El sector limita al nor-oriental con el municipio San Antero; al nor-occidental con el municipio de San Bernardo del Viento y la vereda La Doctrina; al oriente con los municipios de Purísima, Momil y Chima; al sur con el municipio de Coloma; al occidente con las veredas Campo Alegre, Campana de los Indios, Guanábano y Catillera.



Fuente: Google maps, Consulta: 23 de agosto de 2020,
<https://www.google.com/maps/place/Lórica,+Córdoba>

- 4.2. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Económicamente el sector depende principalmente de actividades como la agricultura, la ganadería, la pesca, artesanía y turismo.¹

¹ Página oficial del municipio, <http://www.santacruzdelorica-cordoba.gov.co/municipio/nuestro-municipio>

**MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Teléfono: 8123278
Avenida Camero 1E No. 118-42 CL. 507
e-mail: lonjahmibogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

- 4.3. **TOPOGRAFÍA:** La superficie del predio objeto de avalúo es de topografía plana del 0 al 7%.
- 4.4. **CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:** El sector donde se ubica el predio objeto de estudio, tiene una temperatura media de 28°C, la cabecera municipal se ubica a 7msnm¹. El clima es tropical, con una precipitación media aproximada de 1270mm.²
- 4.5. **CONDICIONES AGROLÓGICAS:** El área requerida se encuentra en las Unidades Cartográficas RWGa y ³, y las siguientes características⁴:

TIPO DE SUELOS	CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA	PISO CLIMA	LITOLOGÍA	TAXONOMÍA	CARACTERÍSTICAS SUELOS	EROSIÓN
RWGa	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Aquic Haplustepts, Vertic Endoaquepts, Aquertic Dystrustepts	Depósitos fluvio lacustres mixtos	Muy baja a media
RWla	VIII	Cálido seco	Depósitos fluvio lacustres medios y finos	Vertic Ustifluvents, Fluventic Haplustepts	Moderadamente profundos	Muy baja a media

7

- 4.6. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector cuenta con los servicios de acueducto veredal y energía eléctrica, los cuales se encuentran en pleno uso en los predios donde se encuentran viviendas, los demás lotes no cuentan aún con la respectiva conexión, la disposición final de aguas negras se realiza en pozo séptico individualizado para cada inmueble.
- 4.7. **SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencias técnicas y financieras se encuentran en centro urbano del municipio de LORICA.
- 4.8. **VÍAS IMPORTANTES DEL SECTOR:** El sector se ubica al sur del perímetro urbano del Municipio de Lórica – Córdoba, vereda LAS CRUCES sector Pueblo Chiquito; para desplazarse al sector se utiliza transporte vehicular por vía intermunicipal, comunica el municipio de lórica con el municipio de San

2 CLIMATE DATA, <https://es.climate-data.org/americas-del-sur/colombia/cordoba/lorica-31111/>

3 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Catastro. Estudio Zonas Homogéneas Físicas para el Municipio de Lórica Córdoba, Vigencia 2000.

4 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Subdirección de Agrología. Estudio General de suelos del Departamento de Córdoba. Clasificación de las tierras por su capacidad de uso.

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmibogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

Pelayo, la cual se encuentra pavimentada en buen estado de conservación y cuenta con una frecuencia de transporte aproximada de 20 minutos.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

- 5.1. **NORMA URBANÍSTICA APLICADA:** De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lórica – Córdoba, "Lórica se hace visible" 2002-2010, aprobado mediante Acuerdo 042 del 14 de Diciembre del 2001 y de conformidad con el certificado de uso del suelo expedido el 13 de marzo de 2018 por la Secretaria de Planeación de Lórica, el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en el perímetro RURAL cuyo uso es AGRICULTURA COMERCIAL Y GANADERÍA INTENSIVA.

UBICACIÓN PREDIO	CLASE	CARACTERÍSTICAS
	Sa, Sc, Lda, Cn, Lda Cn, Sc, Lda	Suelos Sujos o Encharcamientos
	Mb, Sb, Mb, Sb, Pa Cn, Sb	Suelos con Nivel Freático Fluctuante
	Eda, Eda, Eda-1 Eda-2, Eda, Vda Cn, Pa	Suelos Superficiales Capas de Piedra y Gravas

SNa: Suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptibles a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelos.
Vocación: Agricultura comercial y ganadería intensiva.

Fuente: Zonas según Uso, Componente Rural – Municipio de LORICA

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- 6.1. **UBICACIÓN:** Se trata de un predio ubicado en la vereda LAS CRUCES sector Pueblo Chiquito, el cual se encuentra aproximadamente a 16,55 km del perímetro urbano del municipio de LORICA – CORDOBA. Se accede por vía intermunicipal, la cual se encuentra pavimentada.

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
 Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
 e-mail: lonjinmobogota@hotmail.com
 Bogotá D.C. Colombia

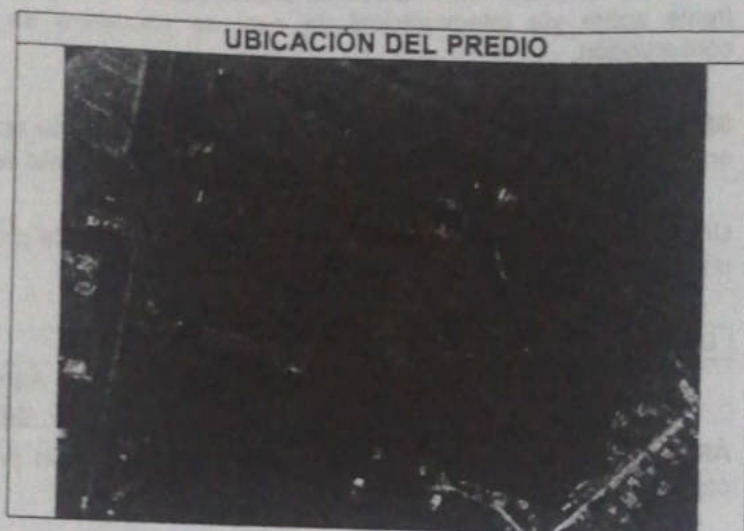


Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327



Fuente de imagen: Google Earth, Consulta: 23 de agosto de 2020.

6.2. **ÁREA DEL TERRENO:** El predio objeto de avalúo presenta las siguientes dimensiones respecto a su terreno:

ÁREA TOTAL TERRENO:	47500,00 m ²
ÁREA REQUERIDA:	7348,29 m ²
ÁREA REMANENTE:	0,00 m ²
ÁREA SOBRANTE:	40151,71 m ²
ÁREA TOTAL REQUERIDA:	7348,29m ²

Fuente: Ficha predial 2-1-327, 09 de junio de 2020.

6.3. **LINDEROS:** Los linderos específicos del predio y del área de adquisición se relacionan a continuación:

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
NORTE	67,85 m	ELIAS FERNANDO LOPEZ CANTERO P1-P3
SUR	84,16 m	MARIA LEANDRA RAMOS HERNANDEZ P8-P9
ORIENTE	94,48 m	NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA P3-P8
OCCIDENTE	100,68 m	VIA EXISTENTE CERETÉ-LORICA P9-P1

Fuente: Ficha predial 2-1-327, 09 de junio de 2020.

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

- 6.4. **VÍAS DE ACCESO AL PREDIO** El predio objeto de avalúo se encuentra con frente sobre vía intermunicipal, la cual se encuentra en buen estado de conservación.
- 6.5. **SERVICIOS PÚBLICOS:** El predio cuenta con servicio de acueducto veredal y energía eléctrica. Sin embargo el área requerida no presenta servicios públicos.
- 6.6. **UNIDADES FISIOGRAFICAS:** La franja del área requerida presenta la siguiente unidad fisiográfica:

Unidad Fisiográfica	Topografía	Uso actual	Norma
1	0-7%	Agropecuaria	Agricultura comercial y ganadería intensiva.

- 6.7. **ÁREAS CONSTRUIDAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.8. **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:** La franja objeto de adquisición predial no presenta construcciones principales.
- 6.9. **CONSTRUCCIONES ANEXAS:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexas:

CONSTRUCCION	MEDIDA	EDAD APROXIMADA AÑOS	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL (AÑOS)
CA1. Canal en tierra de 1,00m de Ancho y 0,80m de profundidad.	55,55 m	N/A	N/A	N/A
CA2. Canal en tierra de 1,00m de Ancho y 0,90m de profundidad.	19,68 m	N/A	N/A	N/A
CA3. Jagüey con profundidad promedio de 0,90 m.	44,52 m ²	N/A	N/A	N/A

- 6.10. **CULTIVOS ESPECIES:** La franja objeto de adquisición predial al momento de visita presenta como cobertura vegetal las siguientes especies:

Descripción	Cantidad
LIMÓN Ø ≤ 0,20 m	3,00 un
TOTUMO Ø ≤ 0,20 m	4,00 un

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



MIEMBROS

PREDIO CAB-2-1-327

NARANJUELO Ø ≤ 0,20 m	6,00 un
ASAUCO Ø ≤ 0,20 m	18,00 un
JOBO Ø ≤ 0,20 m	12,00 un
HIGO Ø 0,21-0,40 m	3,00 un
ÑUPI Ø 0,61-0,80 m	1,00 un
ESPINO Ø ≤ 0,20 m	11,00 un
ACACIA Ø 0,21-0,40 m	4,00 un
ROBLE Ø ≤ 0,20 m	13,00 un
COCO Ø 0,21-0,40 m	2,00 un
TECA Ø ≤ 0,20 m	1,00 un
TOTUMO Ø 0,41-0,60 m	4,00 un
NARANJUELO Ø 0,21-0,40 m	6,00 un
ASAUCO Ø 0,21-0,40 m	9,00 un
HIGO Ø 0,81-1,00 m	2,00 un
ESPINO Ø 0,21-0,40 m	3,00 un
ROBLE Ø 0,61-0,80 m	2,00 un
ROBLE Ø 0,21-0,40 m	8,00 un
NARANJUELO Ø 0,41-0,60 m	6,00 un
ASAUCO Ø 0,41-0,60 m	5,00 un
ROBLE Ø 0,41-0,60 m	7,00 un
COROZO DE 50 LATAS APROXIMADAMENTE	1,00 un
PASTO ANGLETON	5143,80 m ²

11

Fuente: Ficha predial 2-1-327, 09 de junio de 2020.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

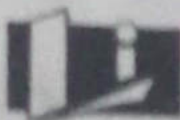
Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7.1. MÉTODO COMPARACIÓN 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

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjalambogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- 7.2. **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

- 7.3. **METODOLOGÍA PARA VALUACIÓN DE CULTIVOS Y ESPECIES:** Para el avalúo de especies forestales se tomaron en cuenta variables como la altura comercial del árbol en metros, el diámetro a la altura del pecho, se determinó el volumen comercial por cada árbol y se halló el valor final teniendo en cuenta el valor comercial por metro cúbico de la madera según el tipo al que pertenezca. Los valores que se tienen en cuenta para cada tipo de madera se tomaron de los valores comerciales que se encuentran en el mercado local.

Los cultivos permanentes se avaluaron teniendo en cuenta variables como: especie, diámetro, altura, el costo de establecimiento que incluye (valor de la planta en vivero, ahoyado siembra y abandonado). Adicionalmente se tomó en cuenta el rendimiento esperado en kg por planta/año, según las condiciones en que se encuentra el cultivo y se relacionó con los precios históricos de venta por kg tomando como referencia información del SIFSA. También se tomó en cuenta un costo de mantenimiento que incluye podas, planteos, controles fitosanitarios, fertilización para determinar un valor total por planta. Las diferentes variables tomadas en cuenta para el avalúo están relacionadas con las condiciones que se dan para una hectárea de cultivo.

Para la valoración de pastos, se tiene en cuenta el costo promedio de establecimiento, sostenimiento y rendimientos del mismo por hectárea de terreno.

Fuente: informe de valoración de cobertura vegetal, en proyecto concesión ruta al mar.



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

8.1. RELACIÓN DE OFERTAS OBTENIDAS:

Unidad fisiográfica 1

ESTADO DE MERCADO Lonja								
IDM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - AVENIDA	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	ÁREA TERRENO (M ²)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (M ²)
1	317410527	Claudia Osorio	Lonja	Pueblo Chiquito	Piso	\$ 840.500.000	15,8	120,00
2	3126026437	Indira Espino	Lonja	Pueblo Chiquito	Piso	\$ 7.818.000.000	198,0	250,00
3	3126026437	Indira Espino	Lonja	Pueblo Chiquito	Piso	\$ 2.800.000.000	70,0	300,00

8.2. DEPURACIÓN DEL MERCADO:

Unidad fisiográfica 1

Método de Comparación o de Mercado: Para determinar el valor de hectáreas de terreno se realizó la investigación de mercado de inmuebles similares al del objeto del avalúo, se encontró tres ofertas representativas en la zona, las cuales se presentan a continuación:

ESTADO DE MERCADO Lonja											
IDM	TEL CONTACTO	NOMBRE CONTACTO	UBICACIÓN - AVENIDA	SECTOR - VEREDA	DIRECCIÓN - NOMBRE	VALOR OFERTA	VALOR LISTA	TERRENO		CONSTRUCCIÓN	
								ÁREA	VALOR	ÁREA	VALOR
1	317410527	Claudia Osorio	Lonja	Pueblo Chiquito	Piso	\$ 840.500.000	\$ 47.000.000	15,8	\$ 30.000.000	120,00	\$ 2.000.000.000
2	3126026437	Indira Espino	Lonja	Pueblo Chiquito	Piso	\$ 7.818.000.000	\$ 1.000.000.000	198,0	\$ 5.000.000.000	250,00	\$ 1.000.000.000
3	3126026437	Indira Espino	Lonja	Pueblo Chiquito	Piso	\$ 2.800.000.000	\$ 1.770.000.000	70,0	\$ 25.000.000.000	300,00	\$ 1.000.000.000
TOTAL OFERTAS						\$ 11.458.500.000	\$ 6.240.000.000				
DEPURACIÓN DE OFERTAS						\$ 11.458.500.000	\$ 6.240.000.000				
CONCLUSIÓN DE ANÁLISIS						\$ 11.458.500.000	\$ 6.240.000.000				

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

9.1. PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO (INVESTIGACIÓN DIRECTA):

De acuerdo con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables, se pueden adoptar valores, por lo que no es necesario realizar la investigación directa.

MIEMBROS DE LA CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Teléfono: 81233278
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 OF. 507
e-mail: lonja@lonjabogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 60000815



PREDIO CAB-2-1-327

10. CÁLCULOS VALOR TERRENO

10.1. PROCESAMIENTOS ESTADÍSTICOS (MÉTODO DE COMPARACIÓN)

Unidad fisiográfica 1

MERCADO			
ITEM	SECTOR - VEREDA	DIRECCION - NOMBRE	VALOR TERRENO/HA
1	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 30,537,273
2	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 39,012,316
3	Pueblo Chiquito	Finca	\$ 38,040,714
PROMEDIO			\$ 37,896,767
DESVIACION ESTÁNDAR			1,194,047
COEF DE VARIACION			3.15
LÍMITE SUPERIOR			\$ 39,090,814
LÍMITE INFERIOR			\$ 36,702,721

Se adopta el siguiente valor de terreno:

UNIDAD FISIOGRAFICA	UNIDAD	VALOR
U.F.1	Hectárea (Ha)	\$ 39.000.000

14

10.2. ANÁLISIS DE LOS DATOS OBTENIDOS DESCRIPTIVAMENTE:

Unidad Fisiográfica 1

De acuerdo al estudio de mercado realizado se adopta el valor del límite superior encontrado en la zona, teniendo en cuenta que el predio objeto de avalúo normativamente no cuenta con el régimen normativo de protección de la ciénaga.

Oferta 1: Finca de 16.5 Ha, la cual se vende por hectárea, uso actual agropecuario, cuenta con pastos de pastoreo y árboles frutales, dispone de acueducto veredal, terreno plano. Se accede a la finca por vía intermunicipal Lórica-San Pelayo, valor oferta: \$ 643.500.000.

Oferta 2: Finca de 190.0 Ha. Uso actual agropecuario, presenta pastos, dispuesta para ganado de engorde, cuenta con acueducto veredal y terreno plano. Se accede a la finca por vía veredal en buen estado. Valor Oferta: \$ 7.616.000.000

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

Oferta 3: Finca de 70 Ha en sector de Pueblo Chiquito, se accede por la vía intermunicipal Lorica - San Pelayo, cuenta con topografía plana y presenta pastos de pastoreo, corrales y bascula, valor oferta: \$2.800.000.000.

- 10.3. **EJERCICIOS RESIDUALES:** Para la determinación del valor de metro cuadrado de terreno del predio objeto de estudio no se consideró necesario realizar un ejercicio por medio del método (técnica) residual.
- 10.4. **SERVIDUMBRES:** De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 146 -11391 no existen servidumbres aparentes y/o continuas sobre el bien objeto de estudio.
- 10.5. **ZONAS DE PROTECCIÓN (RONDAS DE RÍO, RONDAS DE NACEDEROS:** El bien objeto de estudio no presenta zonas de protección.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

- 11.1. **COSTOS DE REPOSICIÓN:** La determinación del costo de la construcción se realiza mediante la metodología de costo de reposición teniendo en cuenta el tipo de los materiales y la tipología constructiva, aplicando depreciación según fórmula de depreciación basada en Fitto y Corvini, lo que produce como resultado el valor final adoptado. Para este ejercicio se tuvieron en cuenta los costos descritos en la revista Construdata 195.

15

CA1. Canal en tierra de 1.00m de Ancho y 0.80m de Profundidad				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual zanja 0.60mx1.00m	m3	44,44	\$ 21.517	\$ 956.215,48
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 956.215,48
TOTAL CANTIDAD				59,55
VALOR UNITARIO				\$ 17.213,60

CA2. Canal en tierra de 1.00m de Ancho y 0.90m de Profundidad				
ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Excavación manual zanja 0.60mx1.00m	m3	17,71	\$ 21.517	\$ 381.066,07
VALOR TOTAL TIPOLOGIA				\$ 381.066,07
TOTAL CANTIDAD				19,68
VALOR UNITARIO				\$ 19.363,11

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 20000813



PREDIO CAB-2-1-327

Cálculo de depreciación por deterioro de la obra					
Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Valor Residual
Depreciación manual (según 0.60m x 1.00m)	m ²	40.07	3	120.21	265.196.12
VALOR TOTAL DE LA OBRA					265.196.12
VALOR DE LA OBRA					144.985.91
VALOR DE LA OBRA					120.21

- 11.2. **DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI:** La franja objeto de adquisición predial presenta las siguientes construcciones tipificadas como anexa:

PARA LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CAB-2-1-327											
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR RESIDUAL	VALOR DE LA OBRA	VALOR DE LA OBRA	VALOR DE LA OBRA	VALOR DE LA OBRA	VALOR DE LA OBRA	VALOR DE LA OBRA
CAROLINA	M ²	10.0	10.0	100.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
CAROLINA	M ²	10.0	10.0	100.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
CAROLINA	M ²	10.0	10.0	100.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
VALOR TOTAL											
VALOR TOTAL											

13. **CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES**

- 13.1. **SOPORTES DE VALORES DE CULTIVOS Y ESPECIES**

CÁLCULO CULTIVOS Y ESPECIES				
CULTIVO / ESPECIE	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
LIMÓN Ø x 0.20 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
TOTILMO Ø x 0.20 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
NARANJUELO Ø x 0.20 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
ASALCO Ø x 0.20 m	m ²	18	3.000.000	54.000.000
JOBO Ø x 0.20 m	m ²	12	3.000.000	36.000.000
HIGO Ø 0.21-0.40 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
NIPA Ø 0.81-0.80 m	m ²	1	3.000.000	3.000.000
ESPINO Ø x 0.20 m	m ²	11	3.000.000	33.000.000
ACACIA Ø 0.21-0.40 m	m ²	4	3.000.000	12.000.000
ROBLE Ø x 0.20 m	m ²	13	3.000.000	39.000.000
COCO Ø 0.21-0.40 m	m ²	2	3.000.000	6.000.000
TECA Ø x 0.20 m	m ²	1	3.000.000	3.000.000
TOTILMO Ø 0.41-0.60 m	m ²	4	3.000.000	12.000.000
NARANJUELO Ø 0.21-0.40 m	m ²	6	3.000.000	18.000.000
ASALCO Ø 0.21-0.40 m	m ²	8	3.000.000	24.000.000
HIGO Ø 0.81-1.00 m	m ²	2	3.000.000	6.000.000
ESPINO Ø 0.21-0.40 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
ROBLE Ø 0.61-0.80 m	m ²	2	3.000.000	6.000.000
ROBLE Ø 0.21-0.40 m	m ²	8	3.000.000	24.000.000
NARANJUELO Ø 0.41-0.60 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
ASALCO Ø 0.41-0.60 m	m ²	3	3.000.000	9.000.000
ROBLE Ø 0.41-0.60 m	m ²	1	3.000.000	3.000.000
COROZO DE SILLAS APROXIMADAMENTE	m ²	1	3.000.000	3.000.000
PASTO ANGLETON	m ²	1	3.000.000	3.000.000
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				114.000.000

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Teléfono: 8123379
Avenida (Carretera) 12 No. 119-43 CL. 807
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

14. CONSIDERACIONES GENERALES

- El predio presenta una ubicación con frente sobre una vía intermunicipal la cual se encuentra en pavimentada en buen estado de conservación.
- El predio presenta un topografía definida como topografía plana 0 – 7%.
- El desarrollo económico del sector se basa principalmente en la agricultura y la ganadería.
- De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio 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 evaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.
- 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.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.
- Aclaramos que el evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha.

17

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378

Avenida (Carrera) 18 No. 118-43 Of. 507

e-mail: lonja@inmobogota@hotmail.com

Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

15. RESULTADO DE AVALÚO

CAB-2-1-327				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0.734529	\$ 39.000.000	\$ 28.858.331
TOTAL TERRENO				\$ 28.858.331
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.199.468
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 18.667.874
TOTAL AVALÚO				\$ 48.865.473

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.865.473,00).

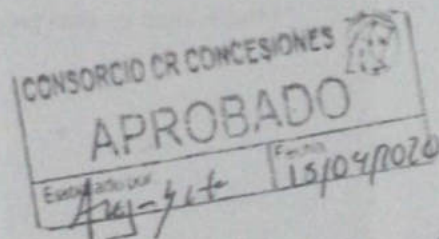
Bogotá, D.C., 28 de agosto de 2020

Cordialmente,

18

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal

OMAR PINZÓN
Perito Avaluador
RAA: AVAL-1014242133



MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Identificación Cámara de Comercio de Bogotá 99999915



PREDIO CAB-2-1-027

10. DOCUMENTOS ANEXOS
10.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISTA GENERAL



ENTORNO



CANAL



ENTORNO



CANAL



CANAL



19

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORPELONJAS"

Teléfono: 6122278
Avenida (Carrera) 15 No. 119-63 OF. 507
e-mail: lonjinmobiliaria@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 300008115



PREDIO CAB-3-1-827

CAS CANAL



CAS JAGUEY



ESPECIES



20

MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIAIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"

Teléfono: 3730000
Bogotá, Colombia C.R. No. 11940 DE 1997
e-mail: lonjainmobiliariabogota@hotmail.com
Bogotá D.C., Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

ANEXO INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS

I.

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO.

Dirección: LA FORTUNA.

Vereda/Barrio: LAS CRUCES

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0020-0093-0-00-00-0000

Títulos de adquisición:

- Escritura Pública No. 804 del 08 de Noviembre de 2017, otorgada por la Notaría Única de Lórica.
- Escritura Pública No. 339 del 10 de octubre de 1923, otorgada por la Notaría Única de Lórica.

Matricula Inmobiliaria: 146-11391.

Propietario:

- José Trinidad Ramos. C.C. No. Sin información
- Nelly Yadit Llorente Espitia C.C. No. 30.648.742

II.

CONSIDERACIONES

21

- De conformidad con el Protocolo para Avalúos Rurales GCSP-I-014 de fecha 01/08/2019, el concepto de la valoración de Notariado y Registro "no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro, serán asumidos por el comprador".

III.

VALOR TOTAL INDEMNIZACIONES

Total indemnizaciones por Emergencia		
ITEM	MONEDA	DESCRIPCIONES
1.Desmante, embalaje, traslado y montaje.		No Aplica compensacion por este concepto
2. perdida de utilidad por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
3. Perdida de utilidad por otras actividades economicas.	\$ -	No Aplica compensacion por este concepto
Total indemnizaciones	\$ -	

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefonos: 6123379
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjaenmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia



Lonja Inmobiliaria de Bogotá D.C.

Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá: 00000815



PREDIO CAB-2-1-327

CERTIFICADO DE AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble: LOTE DE TERRENO.

Dirección: LA FORTUNA.

Vereda/Barrio: LAS CRUCES

Municipio: LORICA

Departamento: CORDOBA

Cedula catastral: 23-417-00-01-00-00-0020-0093-0-00-00-0000

Títulos de adquisición:

- Escritura Pública No. 804 del 08 de Noviembre de 2017, otorgada por la Notaría Única de Lórica.
- Escritura Pública No. 339 del 10 de octubre de 1923, otorgada por la Notaría Única de Lórica.

Matricula Inmobiliaria: 146-11391.

Proplearios: José Trinidad Ramos. C.C. No. Sin información

Nelly Yadi Llorente Espitia C.C. No. 30.648.742

2. VALORACIÓN COMERCIAL:

CAB-2-1-327				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
TERRENO	Ha	0,734829	\$ 39.000.000	\$ 28.658.331
TOTAL TERRENO				\$ 28.658.331
TOTAL CONSTRUCCIONES ANEXAS				\$ 2.199.488
TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES				\$ 18.557.874
TOTAL AVALUO				\$ 48.865.473

TOTAL AVALÚO: CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.865.473,00).

Bogotá, D.C., 28 de agosto de 2020

Cordialmente,

DIEGO MONROY RODRÍGUEZ
Representante Legal

CONSORCIO EN COMPOSICIONES
APROBADO
Expediente: 15/04/2020
Omar Pinzón
Perito Avaluador
RAA. AVAL-1014242133

**MIEMBROS DE LA CORPORACION COLOMBIANA
DE LONJAS Y AGREMIACIONES INMOBILIARIAS
"CORFELONJAS"**

Telefax: 6123378
Avenida (Carrera) 15 No. 119-43 Of. 507
e-mail: lonjainmobogota@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

← → ↻ geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

GOV.CO

COLOMBIA EN MAPAS Inicio Plataforma

Colombia
Capital: [Bogotá, D.C.](#)
Área (km2): 1141748
Diccionario geográfico: [Ver](#)

Consulta de coordenadas y alturas

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

Consulta oficial
Mincomercio

IGAC GOBIERNO

ES 11:41 a.m. 17/12/2023

← → ↻ geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral

GOV.CO

COLOMBIA EN MAPAS Inicio Plataforma

Colombia
Capital: [Bogotá, D.C.](#)
Área (km2): 1141748
Diccionario geográfico: [Ver](#)

Consulta de coordenadas y alturas

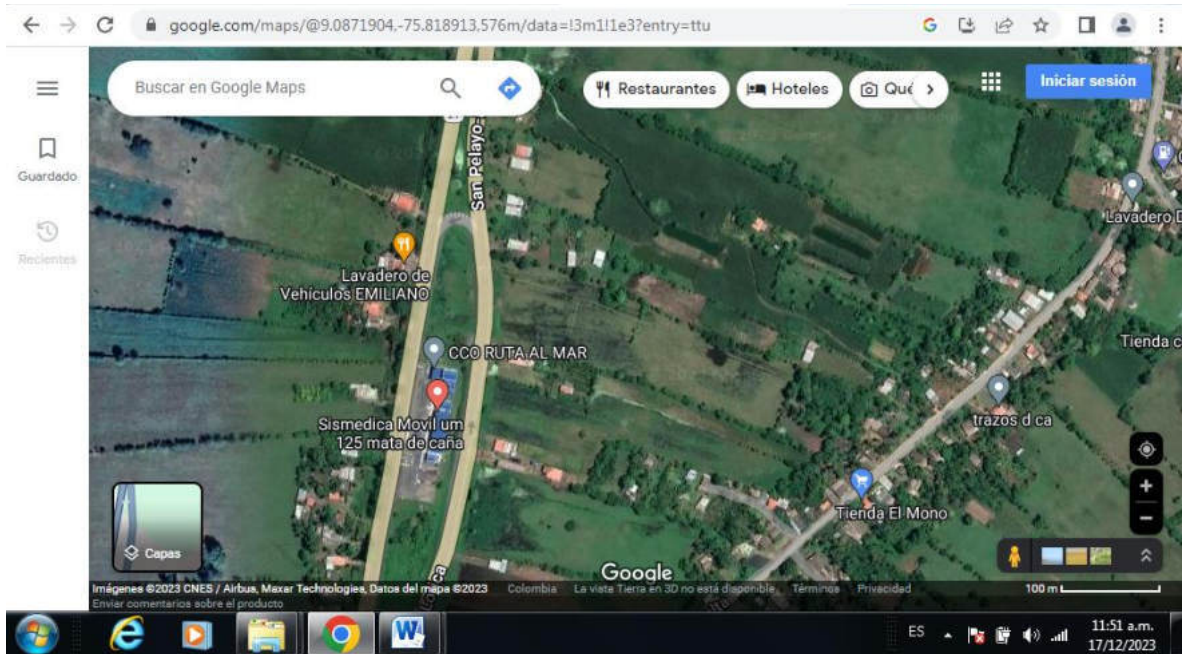
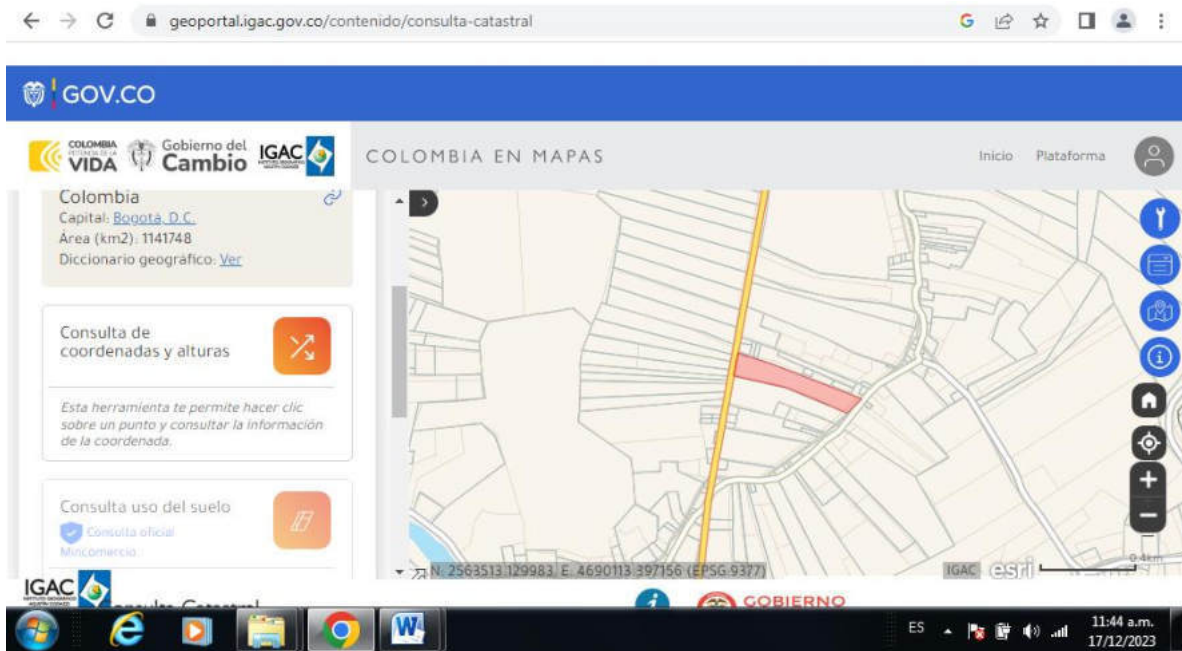
Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

Consulta uso del suelo

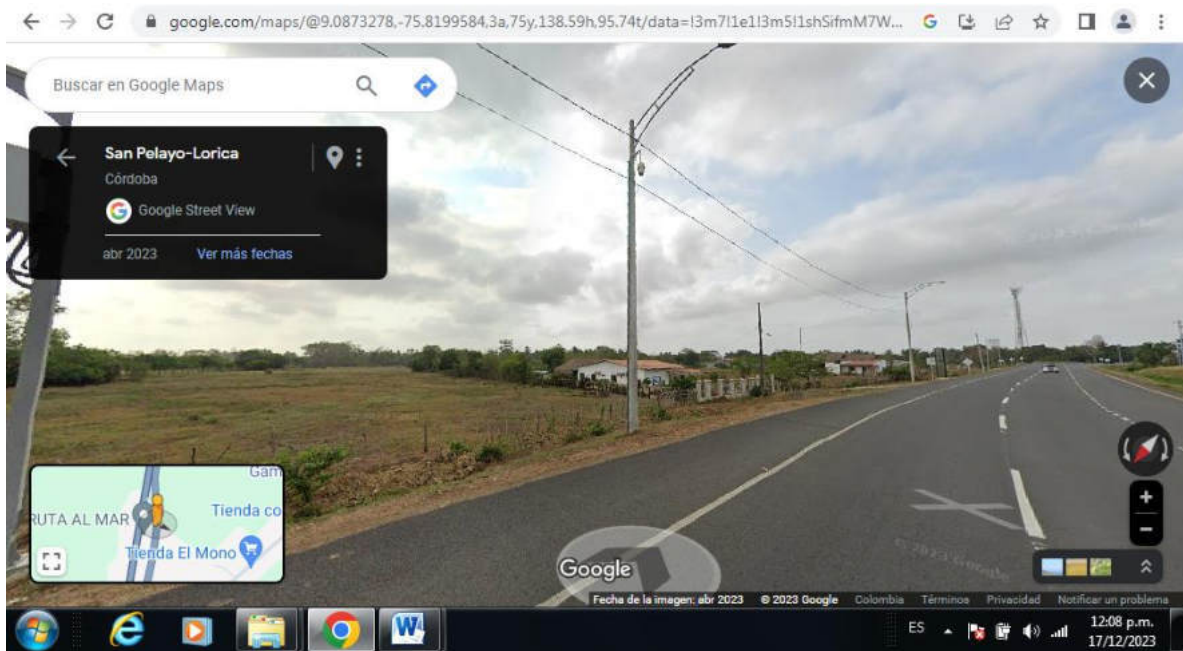
Consulta oficial
Mincomercio

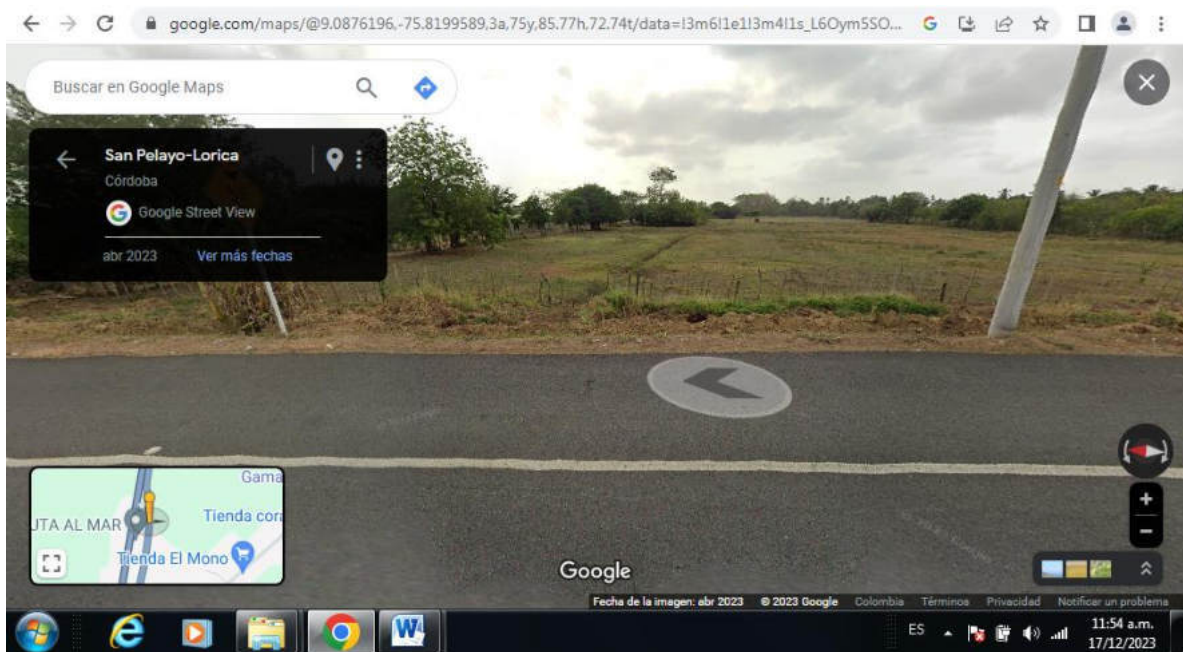
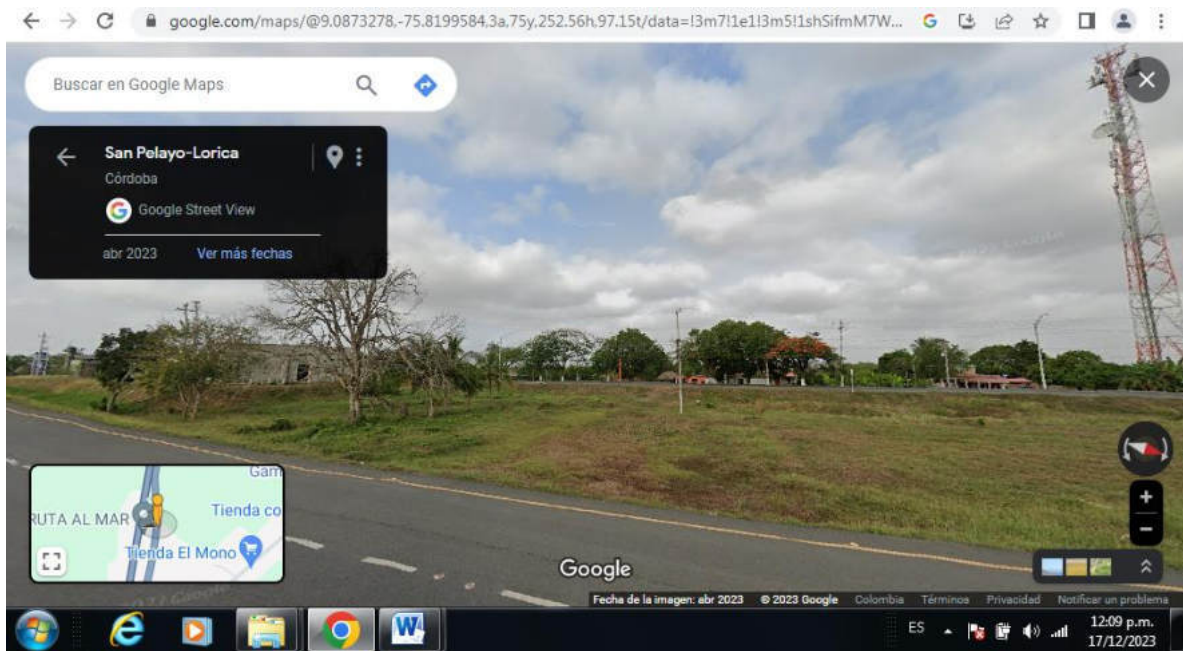
IGAC GOBIERNO

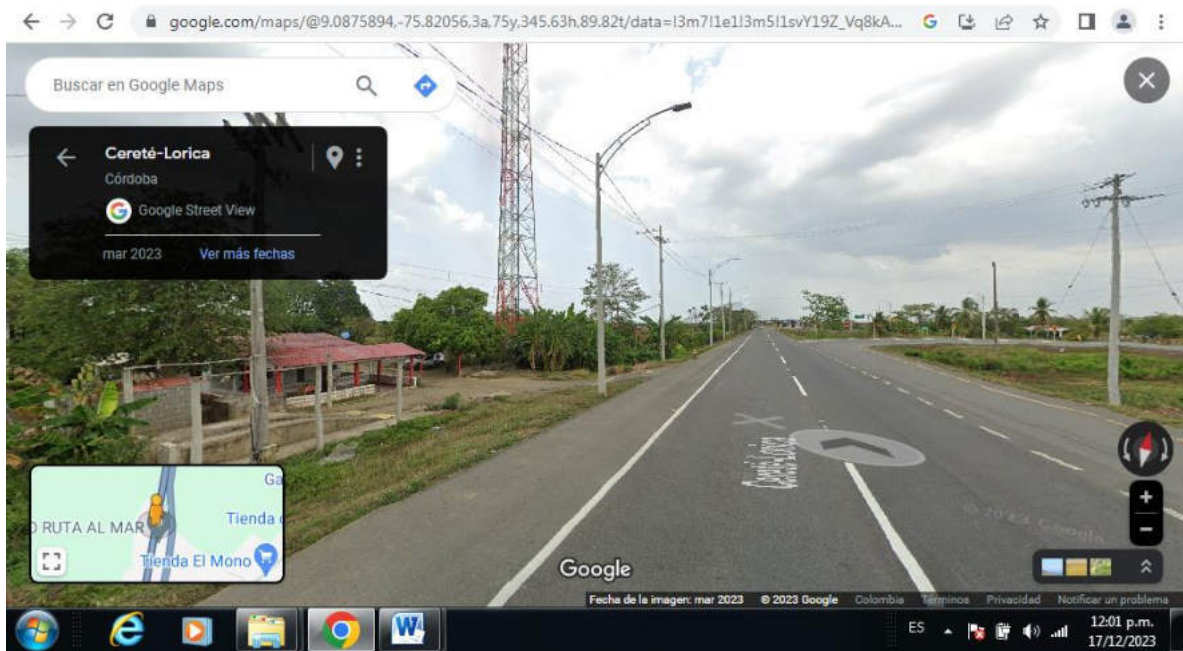
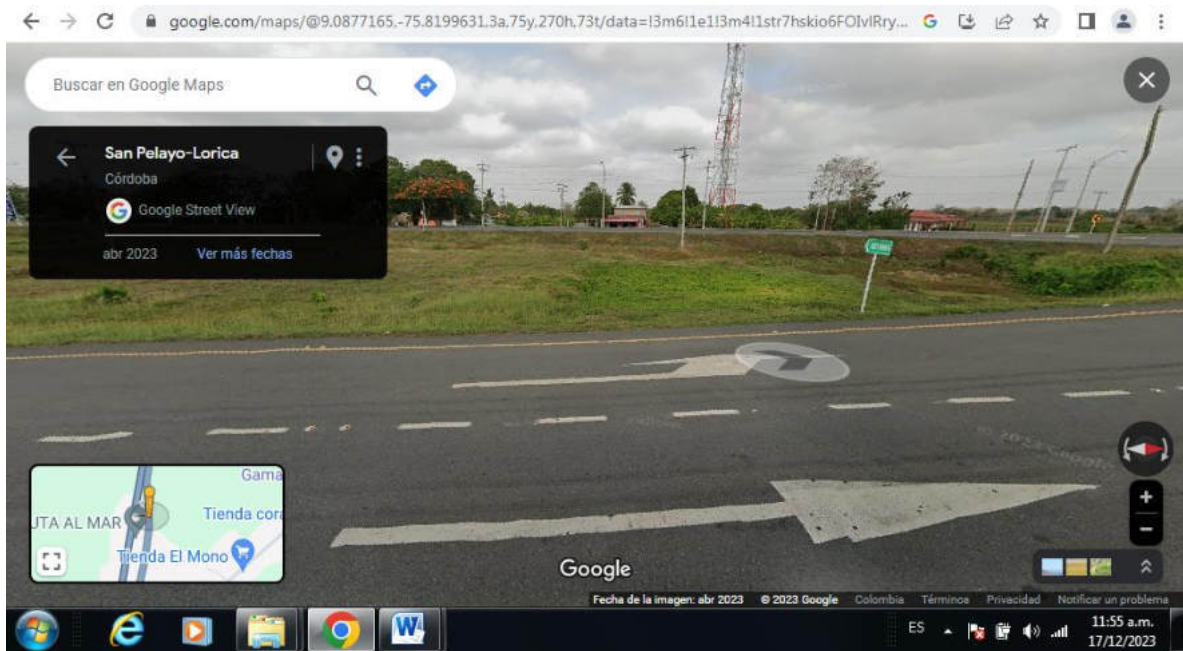
ES 11:43 a.m. 17/12/2023

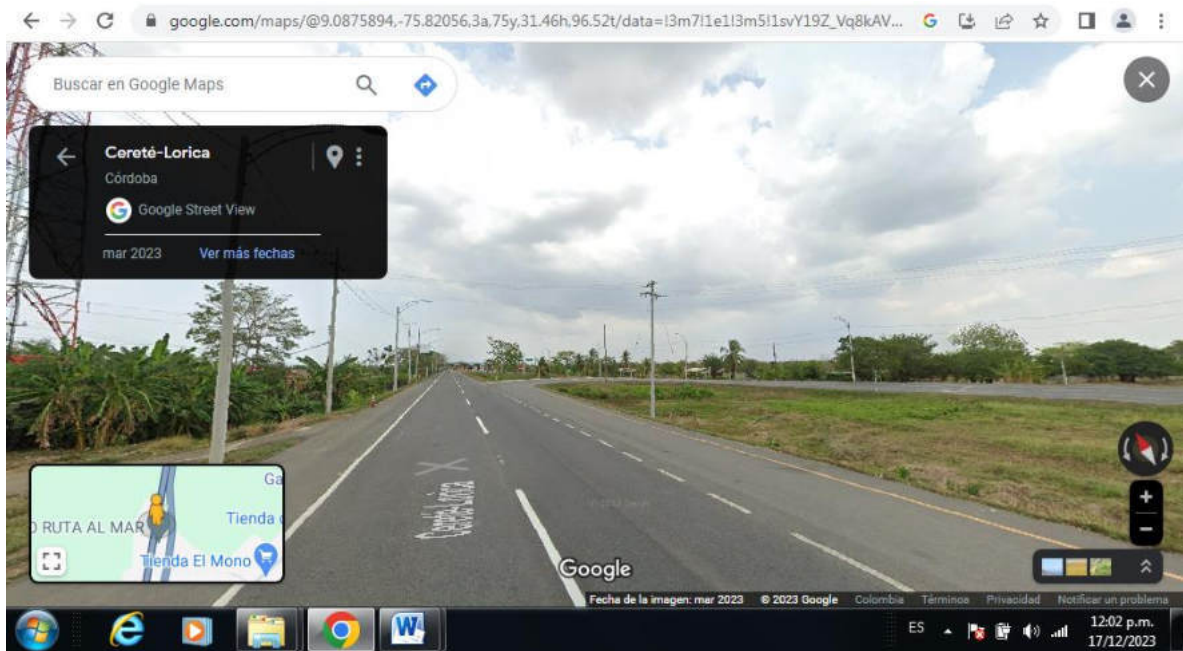


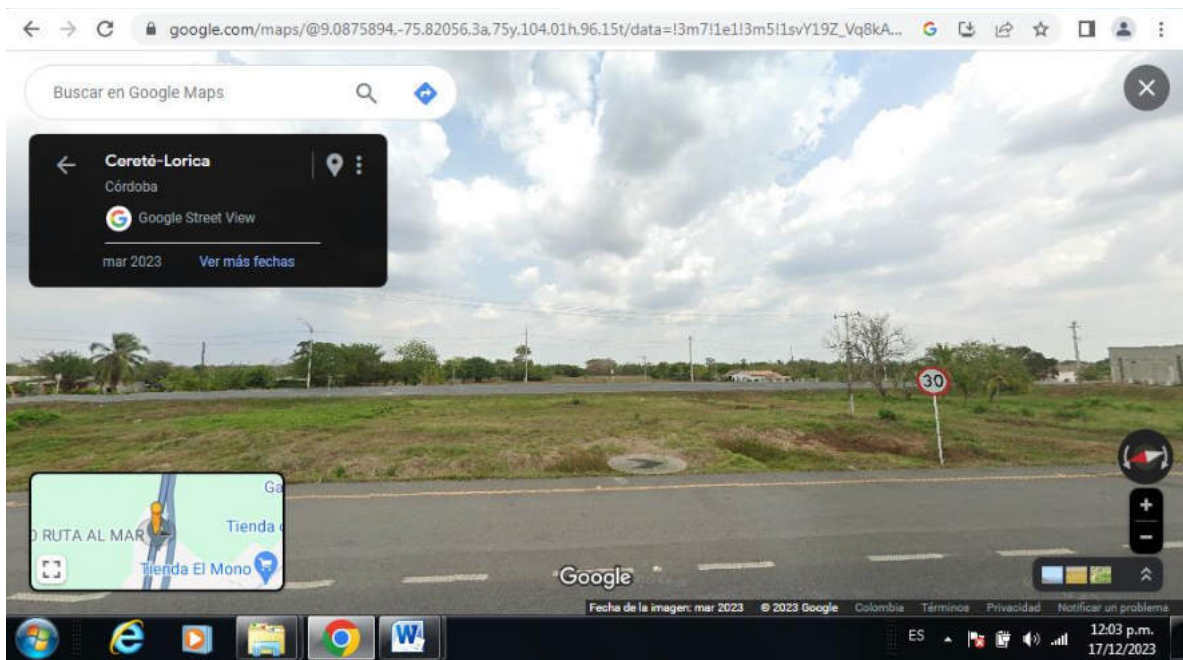
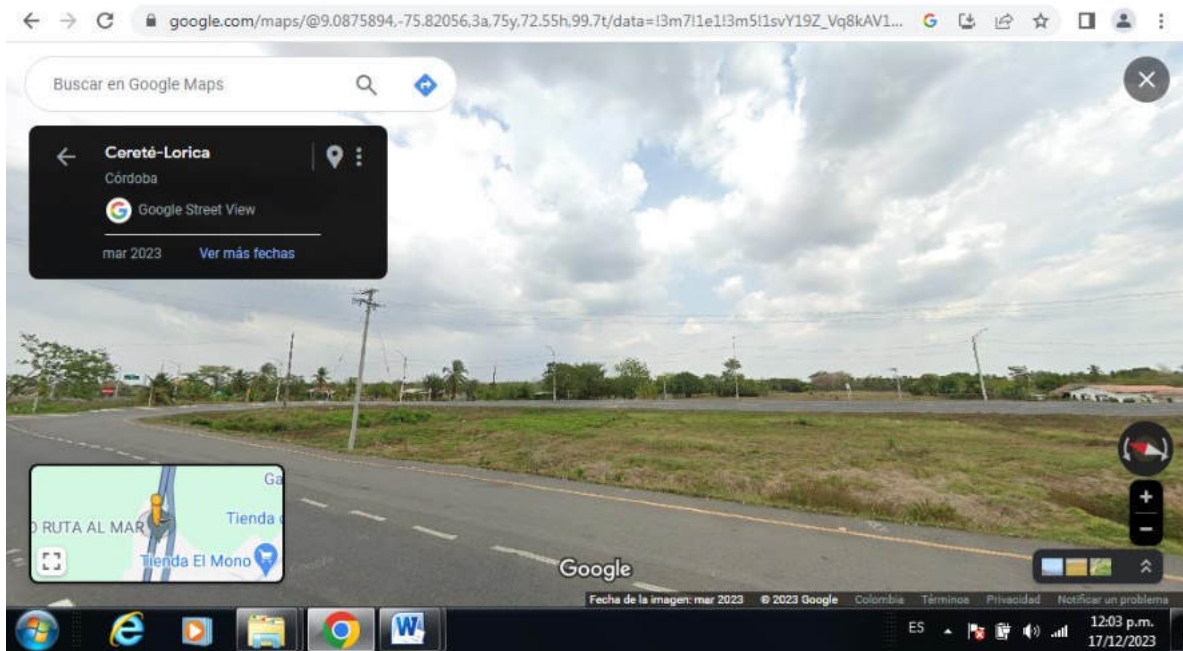


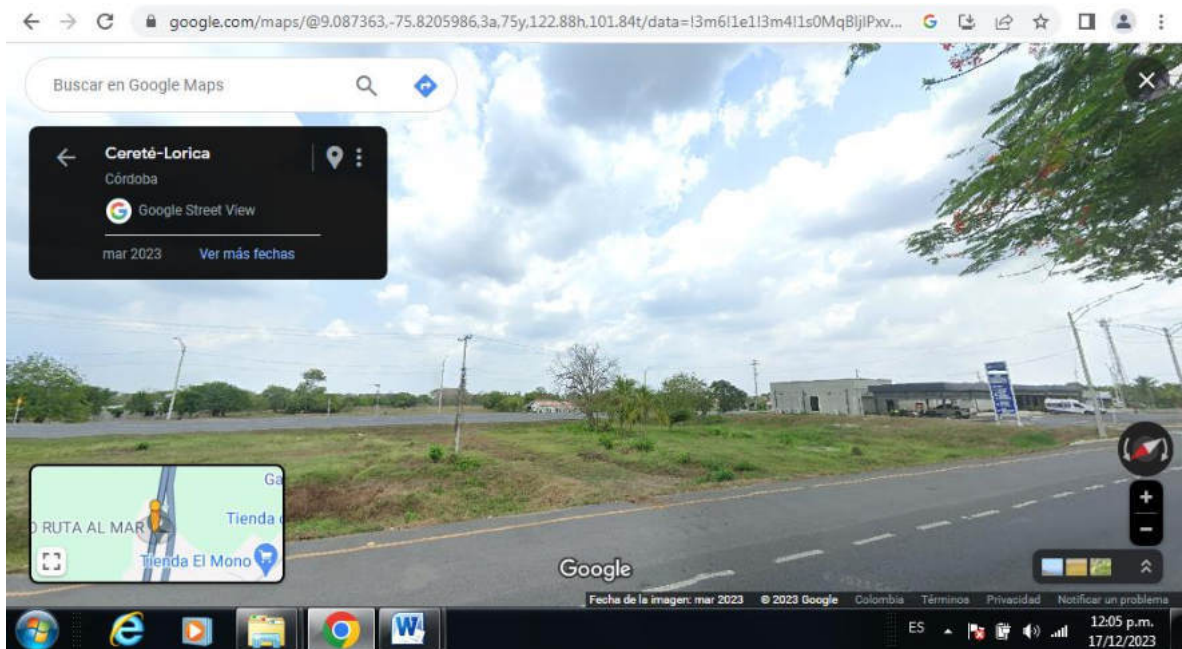


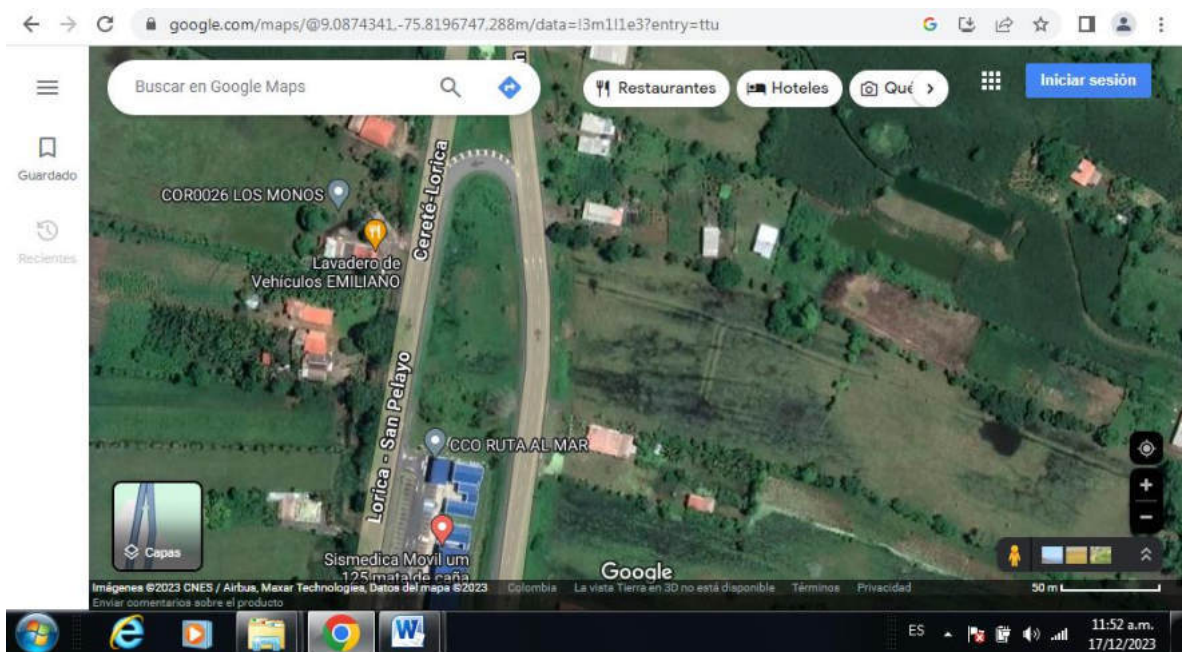
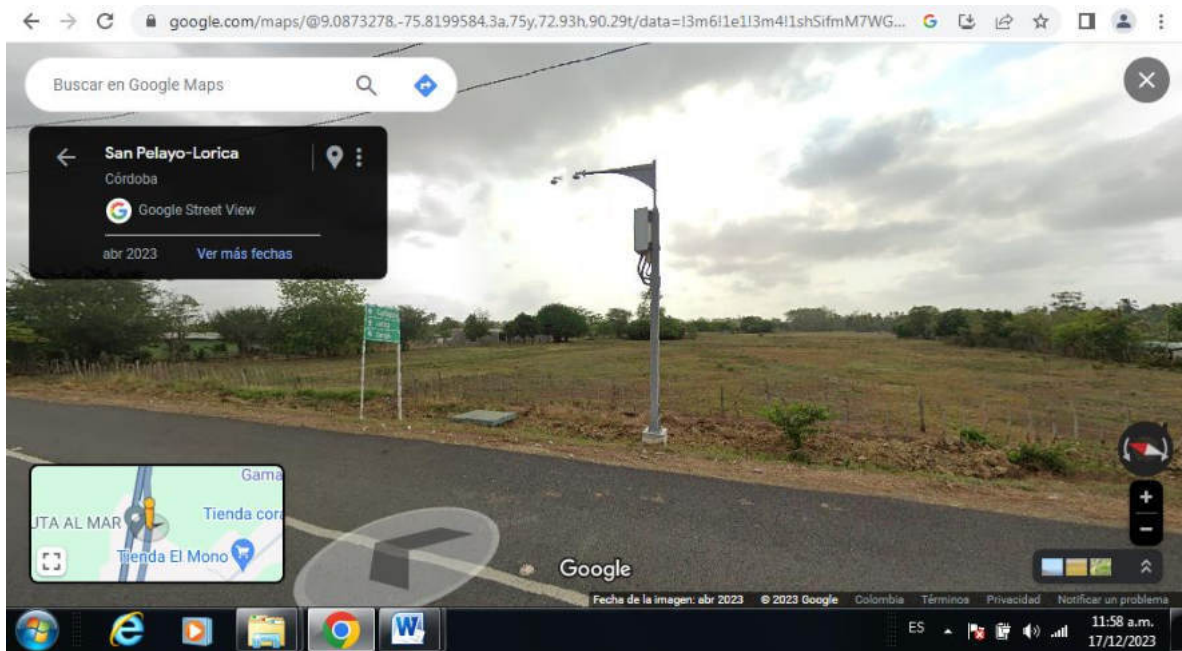






























RAD: 110013103012-2022-0430-00-CONTESTACION DEMANDA

Erika Patricia Fuentes Calao <erikafcalao@hotmail.com>

Jue 22/02/2024 3:11 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Felipe Andres Bastidas Paredes <buzonjudicial@ani.gov.co>

 1 archivos adjuntos (14 MB)

CONTESTACION DEMANDA PDF.pdf;

Señor

JUZGADO 46° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN.

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

DEMANDADO: JOSE TRINIDAD RAMOS y NELLY YADIT LLORENTE ESPITIA.

RADICADO: 110013103012-2022-0430-00.

ASUNTO. Contestación a la demanda

Cordial saludo.

Mediante este correo, presento a usted contestación a la demanda, dentro del proceso declarativo especial de expropiación ante su despacho, iniciado por la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI.

Cordialmente,

ERIKA PATRICIA FUENTES CALAO

C.C. N.º 1.073.814.327

Correo: erikafcalao@hotmail.com

Cel: 3145807437

ABOGADA