

Bogotá, 17 de enero de 2019

PARA: **DR. GERMAN DUARTE PALACIOS**
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

DE: **VANESSA SOTO BEJARANO**
LIDER UNIDAD DE CONTROL INTERNO CORPORATIVO

ASUNTO: Informe Lote Los Ángeles/ Matricula Inmobiliaria 340-61420

De manera atenta se informa que durante la visita a la Ciudad de Sincelejo, observación al Lote objeto del asunto, se corrobora los datos relacionada en la tabla 1 y tabla 2 y se realizaron las acciones que más adelante se describen.

Tabla 1

Información básica

LOTE LOS ANGELES	
Inmueble	Lote de terreno de uso mixto urbano rural, sin urbanizar
Dirección	Los Angeles II, carretera troncal de Occidente, salida a Sampues
Destinación actual observada	Terreno baldío, sin destinacion especifica
Aviso o letrero publicitario	No se Observa
Ciudad y Departamento	Sincelejo- Sucre
Área del Terreno	21.802.58 m2
Topografía	Plana, de forma geométrica asimilable a un trapecio
Avaluó/Lonja de Propiedad raíz de Sucre-2015	\$1.482.575.000

Nota. Fuente: Informe de Avaluó LPRS-016-2015 Lonja de Propiedad Raíz de Sucre.

* No fue suministrado levantamiento topográfico realizado por un topógrafo con las medidas de los linderos del predio. , cerramiento en alambre de púas y palos de madera desgastados.

17 ENE 2019

2:00 PM



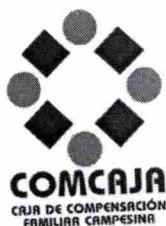


Tabla 2

Aspecto Jurídico

LOTE LOS ANGELES

Propietario	Caja de Compensacion Familiar Campesina – COMCAJA
Escritura Publica	De compraventa parcial y declaracion de parte restante #778 de octubre 29 de 2013 de la Notaria Unica de Corozal
Matricula Inmobiliaria	340-61420- E xpedida en octubre 9 de 2014
Cedula Catastral	00-02-0006-0136-000
Colindante	Por el norte, oriente y sur colinda con predio de <u>Horacio Mendoza</u> y Otros; occidente con predio adquirido por la Agencia Nacional de Infraestructura

NOTA. Fuente: Compraventa parcial y declaracion de parte restante #778 de octubre 29 de 2013 de la Notaria Única de Corozal.

Se contacta telefónicamente al Señor Horacio Mendoza-Colindante, quien es Ingeniero Civil de la Región, Representante de la Constructora HMM S.A.S actualmente realiza proyectos de vivienda con el Gobierno Nacional, se le indica que la Caja de Compensación Familiar Campesina COMCAJA, está interesada en enajenar el bien.

Datos de Contacto

Celular: 3157551005

Calle 15 ° 4A-15, B. Media Luna. Sincelejo, Sucre.

Seguidamente se visita la Inmobiliaria SERVINMUEBLES, y se comunica la intención de COMCAJA respecto al inmueble, para que nos envíen la propuesta de contrato de Corretaje.

La inmobiliaria facilita el contacto de un perito avalador: Beatriz Barrios, Celular 3125859685

Por último se solicita Certificado de Tradición y Libertad, el cual es generado por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sincelejo.

LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE

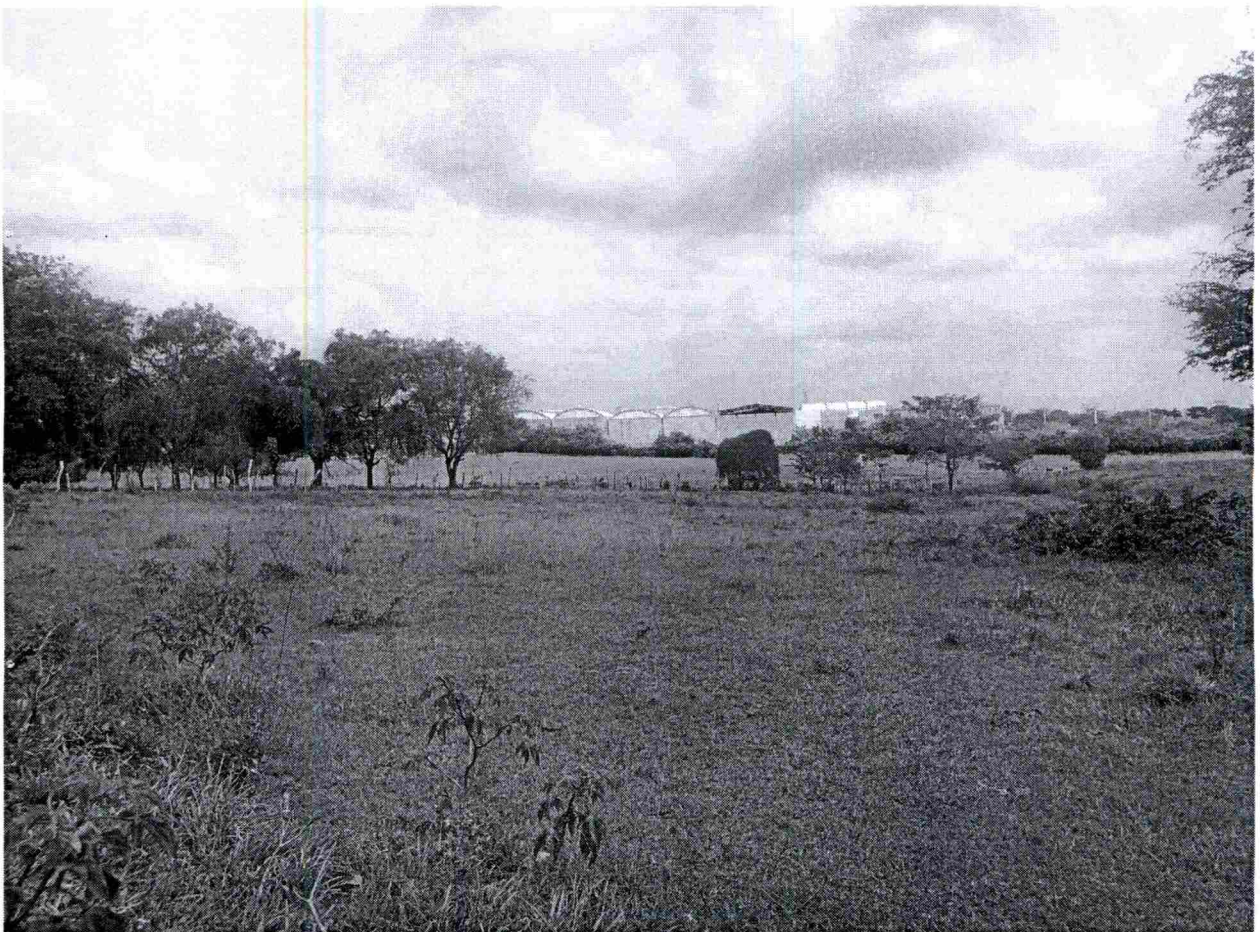


Fuente: imágenes 2019 CNES /Airbus, DigitalGlobe, Datos del mapa 2019 Google

REGISTRO FOTOGRAFICO



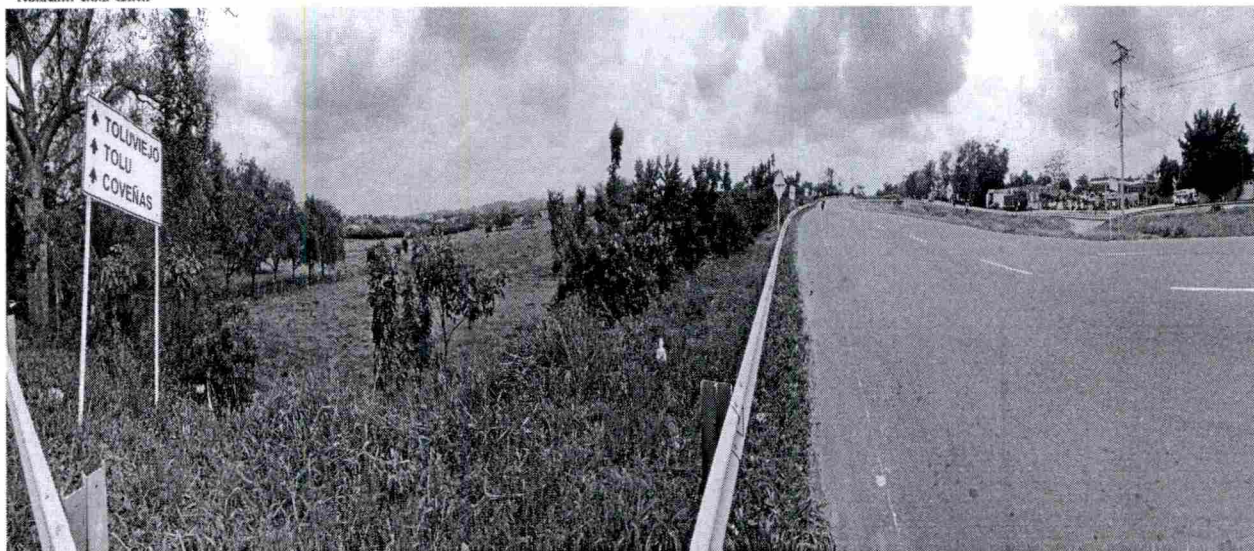
Aspecto interno



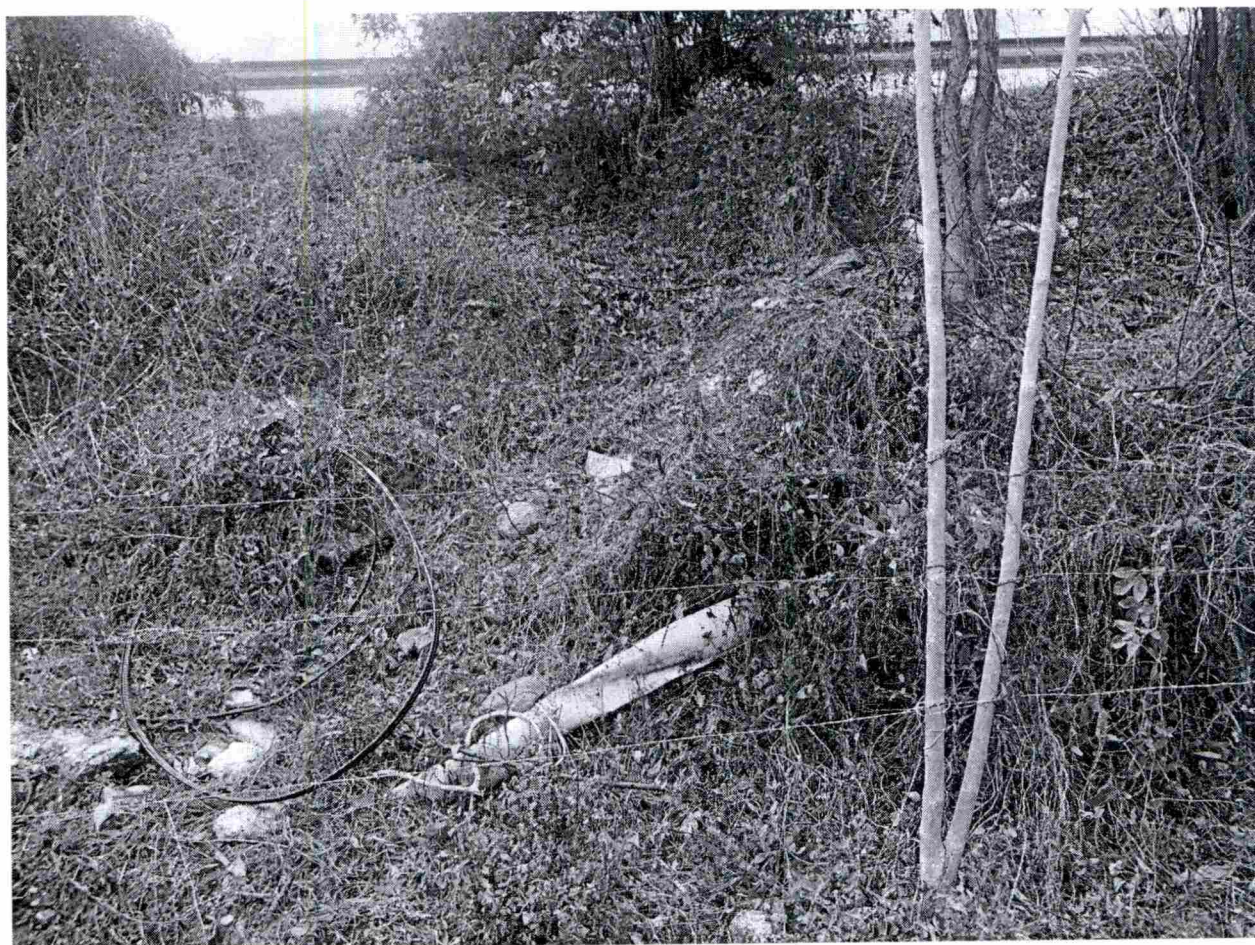


Aspecto interno





Lote/vía Sincelejo sampues



Aspecto de lindero



Aspecto de lindero

Recomendación

Continuar con la gestión tendiente a enajenar el inmueble para dar cumplimiento a la reformulación del Plan de Mejoramiento de la Medida de Intervención Administrativa de la Caja de Compensación Familiar Campesina COMCAJA, aprobado por el Superintendente Delegado para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales, el día 18 de diciembre de 2018 mediante oficio 2-2018-227152.

VANESSA SOTO BEJARANO
Líder Unidad de Control Interno Corporativo

Anexo : 4 folios Certificado de Tradición del Inmueble
2 folios Propuesta inmobiliaria

Copia: Unida de Asuntos Legales Corporativos