

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL

GOBERNACIÓN DE SUCRE
CERTIFICADO DE REGISTRO

Nº 029

EL BANCO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS – DPTO DE SUCRE

CERTIFICA

Que el proyecto: “ADQUISICION DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE DE SUCRE”, se encuentra registrado con el código BPIN del Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas - SUIFP 2021002700015 otorgado por el Banco de Programas y Proyectos – Dpto. de Sucre.

Cuenta con presupuesto, viabilidad técnica favorable emitida por la Secretaría Sectorial y la certificación del plan de desarrollo departamental.

La información y documentación soporte del proyecto, anexada dan cuenta de la viabilidad favorable emitida por la secretaria sectorial, según las revisiones del proyecto y para todos los efectos legales se encuentran amparados en la presunción de la legalidad conforme al ordenamiento jurídico superior. Todas las revisiones se hacen amparadas en el principio de buena fe.

Se expide en la Gobernación de Sucre a solicitud del interesado a los dieciocho (18) días del mes de febrero 2021.

Firma Autorizada
Secretaría de Planeación Departamental

Nombre	Cargo	Firma
ANGELA MORENO	Secretaria	
CARMEN SALGADO	Prof. Univ. BPID Sucre	
	Revisó y Aprobó:	

SUCRE
DIFERENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL

CERTIFICADO DE PROYECTOS PARA GESTIÓN Y/O EJECUCIÓN PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO DE SUCRE 2020-2023 "SUCRE DIFERENTE"			
900.11.03/SPL No		CÓDIGO PDD	
1	LINEA ESTRATÉGICA:	Inclusión Social y Paz	

1.6	SECTOR:	Vivienda
1.6.5	PROGRAMA	Mi casa ya semillero de propietarios

NOMBRE DEL PROYECTO:	Adquisición de lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el Municipio de Buenavista en el departamento de Sucre.
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	\$ 148.225.000.00
VALOR SOLICITADO AL PRESUPUESTO DEPARTAMENTAL:	\$ 140.000.000.00
VALOR SOLICITADO A OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN	\$
RUBRO PRESUPUESTAL	2.3.2.01.03.001 Tierras y Terrenos. 4002 ordenamiento territorial y Urbano. 4002001, 400200100.

VIGENCIA	2021
----------	------

D	M	A
18	02	2021

JORGE MARIO HERRERA BETIN
Secretaria de Planeación Departamental

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	ANGELA MORENO	Secretaria	
Revisó y Aprobó	CARMEN SALGADO	Prof. Univ. BPID Sucre.	

SUCRE
DIFERENTE



1968 2008
PAZ Y TRABAJO
MUNICIPIO DE BUENAVISTA
DEPARTAMENTO DE SUCRE

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE
MUNICIPIO DE BUENAVISTA
NIT. 892.201.286-9

DESPACHO



BUENAVISTA

Sincelejo, 16 de febrero de 2021

SEÑORES:
JORGE HERRERA BETIN
SECRETARIA DE PLANEACION DEPARTAMENTAL
Gobernación de Sucre

Angela
18-02-21
Hora: 10:00 AM.

Cordial saludo

Mediante el presente envío a usted, el proyecto "ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE" con el fin de realizar su registro en el Banco de Programas y Proyectos del Departamento de Sucre.

VALOR TOTAL DEL PROYECTO		\$ 148.225.000.00		
APORTANTES	ETAPA	VALOR SOLICITADO	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VIGENCIA
Departamento de Sucre	Inversión	\$ 140.000.000.00	PROPIOS	2021
Municipio Buenavista	Inversión	\$ 8.225.000.00	PROPIOS	2021
ENTIDAD PÚBLICA PROPUESTA PARA SER EJECUTORA			Gobernación de Sucre	
ENTIDAD PÚBLICA PROPUESTA PARA ADELANTAR LA CONTRATACIÓN DE LA INTERVENTORIA			N/A	
TIEMPO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN			1 mes	

ALCALDIA DE BUENAVISTA - "SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"

www.buenavista-sucres.gov.co alcaldia@buenavista-sucres.gov.co - Calle 9 No 9 - 08 centro
Tel (5) 2901103 @BvitaAlcaldia alcaldiabuenavistasucres alcaldiabuenavistasucres

113

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9	
	DESPACHO	

LINEA ESTRATEGICA	1. Inclusión social y paz
SECTOR DE INVERSIÓN	1.6 Vivienda.
PROGRAMA	1.6.5 Mi casa ya – semillero de propietarios
INDICADOR DE BIENESTAR	Déficit cuantitativo de vivienda reducido en el departamento de Sucre.
INDICADOR DE PRODUCTO	Número de viviendas rurales nuevas construidas en el departamento de Sucre.
RUBRO PRESUPUESTAL	2.3.2.01.03.001-Tierras y Terrenos, 4002-Ordenamiento territorial y Urbano, 4002001, 400200100.
TIPO DE POBLACIÓN	Población en general
FASE DEL PROYECTO	Beneficiada: 1350 Habitantes III
MUNICIPIOS BENEFICIADOS	Buenavista


 FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
 ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDIA DE BUENAVISTA - "SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"

www.buenavista-sucre.gov.co alcaldia@buenavista-sucre.gov.co - Calle 9 No 9 – 08 centro
 Tel (5) 2901103 @BvistaAlcaldia  [alcaldiabuenavistasucre](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucre)  [alcaldiadebuenavistasucre](https://twitter.com/alcaldiadebuenavistasucre)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN
Oficina Asesora para Proyectos Especiales

100.11.04-SP-
Sincelejo, febrero 10 de 2021

GOBERNACIÓN DE SUCRE
Secretaría de Infraestructura
Fecha: 10-02-2021
Hora: 10:40 AM
Camacho

Doctor
SAUL MARTINEZ PINEDA
Secretario de Infraestructura
Gobernación de Sucre
E.S.D.

REF. Proyecto "Adquisición de un lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista"

Respetado Doctor Martínez

Con la presente adjunto proyecto de la referencia debidamente viabilizado, para proceder a radicar en Secretaría de Planeación, Banco de Proyectos.

Adicional a lo anterior, le solicito muy respetuosamente información sobre el estado de la actualización del proyecto de Mejoramiento y Construcción de viviendas en la urbanización Villa Paz, municipio de Sincelejo.

Agradeciendo su atención.

Atentamente,

HERMAN GARCIA VITOLA
Asesor Unidad de Vivienda y Proyectos Especiales

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

800-11-04-/SI

0092 .

Sincelejo, 27 de enero de 2021

Doctor

Herman García Vitola

Asesor de vivienda y proyectos especiales

Departamento de Sucre.

Ref.: Proyecto "Adquisición de un lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el Municipio de Buenavista".

Estimado doctor García

Atendiendo el oficio 900.11.03-OP-04 de fecha 18 de enero de 2020, le enviamos nuevamente el proyecto referenciado corregido.

Atentamente,

Ing. SAUL MARTINEZ PINEDA

Secretario de Infraestructura

Anexo: 1 carpeta -103 folio -.

PROYECTÓ:	Ing. Ismael Sierra iriarte	Profesional Universitario Secretaría Infraestructura	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del remitente			

Recibido:
Yaguajay
forth
27/01/2021
5:12 pm

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN

900.11.03-OPE-04

Sincelejo, 18 de enero de 2021

Doctor

SAÚL ALBERTO MARTÍNEZ PINEDA

Secretario de Infraestructura

Gobernación de Sucre

ENERO 18/2021
10:54 AM
Gredel R

Ref. proyecto "ADQUISICIÓN DE LOTE DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA"

Respetado Doctor Martínez:

Revisado el proyecto de la referencia, nos permitimos hacer devolución para que se hagan las respectivas correcciones a fin de darle la viabilidad y este sea coherente con los requisitos establecidos para su correcto registro de la siguiente manera:

Correcciones

1. Nombre en los documentos debe coincidir con el registrado en MGA
2. Tiempo de ejecución no corresponde con el cronograma
3. Revisar vigencias
4. Corregir y relacionar códigos en línea estratégica
5. Relacionar código y programa

MGA

1. En el ítem identificación de los participantes: Los intereses escritos serían la contribución o gestión. Cambiar escrito para la parte Departamental y Municipal.
2. Se necesita una justificación más apropiada en el análisis de participantes.
3. (Justificación de por qué 180 personas beneficiarias)
4. Analisar y ajustar la serie histórica del bien o servicio
5. Sustentar de que trata técnicamente a la alternativa.

www.sucres.gov.co • Calle 25 N° 25B - 35 Sincelejo – Sucre

NIT 892280021-1 • Tel. (5) 2806808 - (5) 2799470 Ext. 100-102

SUCRE
DIFERENTE



GOBERNACIÓN

6. Revisar TIR 8 (Demasiado alto, revisar beneficios sociales del proyecto) ✓

PROYECTO

1. Relacionar carta firmada por el Gobernador donde manifiesta el respaldo financiero de esta entidad al proyecto.
2. Relacionar carta firmada por el Gobernador donde informa que las actividades del proyecto, que se pretenden financiar, no están siendo financiadas o no han sido financiadas con otras fuentes de recursos.
3. Relacionar carta firmada por el Secretario de Planeación Municipal donde se manifieste la intención de darle sostenibilidad al proyecto
4. Nombre del Gobernador en las cartas, tilde en la E

DOCUMENTO TÉCNICO

1. Corregir y relacionar el código y nombre de línea estratégica, sector y programa.
2. Justificación del problema: Vivienda VIP O VIS???
3. Relacionar ubicación rural en la Localización del proyecto y localización exacta.
4. Anexar ESCRITURA PÚBLICA relacionada en la alternativa de solución
5. Plazo de ejecución no corresponde al de la carta de presentación.
6. Presupuesto detallado no corresponde al de la MGA
7. Cronograma de actividades no corresponde al tiempo de ejecución en carta de presentación.
8. Revisar las actividades del cronograma y corregir quien compra el lote.
9. El alcalde municipal solo da la sostenibilidad de proyecto. Anexar certificación firmada.
10. Acta de concertación menciona que se beneficiaran 160 habitantes, y

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN

el proyecto (MGA Y DOCUMENTO TECNICO, mencionan que 180 habitantes)

11. Anexar estudios, informe de donde son 160 0 180 habitantes que serán beneficiarios del proyecto de subsidios de viviendas, si es aproximado de que rango o valor se ha calculado este).

12. Relacionar nombre de proyecto en la certificación municipal de que el proyecto esta acorde con su polan de Desarrollo municipal.

13. Decreto 127 la cedula catastral relacionada no corresponde a la anotada en el documento de certificación de tradición de la oficina de registros públicos.

Cualquier información adicional con gusto la atenderemos.

Atentamente,


HERMAN GARCÍA VITOLA
ASESOR VIVIENDA Y PROYECTOS ESPECIALES

Proyecto: Mayra Fortich-Vivienda y Proyectos Especiales

REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS EN EL BPID
REQUISITOS FASE III - FACTIBILIDAD



PROYECTO: ADQUISICIÓN DE LOTE DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA

Sector: Vivienda

SEGUNDA REVISIÓN

Municipios: Buenavista

Fecha de entrada: 10-02-2021	HORA	SECRETARIA DE PLANEACIÓN			
Fecha recibido: 10-02-2021	HORA	BPID - SUCRE			
Fecha de revisión: 16-02-2021	HORA 8: a.m	BPID - SUCRE			
REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS	SI	NO	NA	OBSERVACIONES	
1. Metodología General Ajustada -MGA web para la formulación de proyectos. Establecida por el Departamento Nacional de Planeación.	x				
1.1 Ficha de Estadísticas Básicas de Inversión – EBI –	x				
2. Carta de presentación y solicitud de recursos firmada por el Representante Legal de las entidades Proponente del proyecto, donde se especifique:	x				
a. Valor total del Proyecto (indicando su fuente de financiación, el valor de la cofinanciación, si a ello hubiera lugar, precisar la entidad aportante y el valor solicitado en cada vigencia correspondiente.	x			Relacionan valor total del proyecto	
b. Entidad Ejecutora propuesta.	x				
c. Tiempo de ejecución del proyecto de inversión.	x				
d. El sector o sectores de inversión al que corresponde el proyecto.	x				
e. Fase o Fases en las que presenta el proyecto.	x				
F. Indicador de Bienestar	x				
g. Indicador de Producto	x				
h. Tipo de Población	x			Relacionan población	
i. Línea estratégico	x				
k. Estrategia			x	No aplica	
l. Programa	x				
ll. Rubro Presupuestal	x				
m. Municipios	x			Relacionan Buenavista	
g. Población(cuántos hombres, cuántas mujeres)	x			Relacionan población por género	
3. Certificación de la Secretaría de Planeación de la entidad territorial que presenta el proyecto de inversión, donde conste que se encuentra en concordancia con el respectivo Plan de Desarrollo de la entidad territorial. Departamental y/o Municipal.	x			Anexan certificación firmada	
4. Certificado de la entidad territorial donde conste que el proyecto de inversión no está localizado en zona de alto riesgo y que está acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos para su territorio en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, o Esquema Básico de Ordenamiento Territorial – EOT, cuando aplique.	x			Relacionar nombre de proyecto en el certificación	
5. Para acreditar la titularidad del inmueble se deberá allegar:					

a. Certificado de libertad y tradición con máximo treinta (30) días de expedición donde conste que la propiedad corresponde al Departamento, Municipio, Distrito o entidad pública, a excepción de los bienes de uso público que conforme a la normas vigentes no son sujetos de registros.	x			Anexan certificado de Instrumento Públicos
b. Acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o cabildo gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción, si se trata de resguardos o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales.			x	
c. Documento de titularización expedido por el INCODER tratándose de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, que deberá acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior.			x	
En el caso de los municipios y en aplicación de la Ley 1551/2012, Art.48, bastará que estos acrediten la posesión del bien objeto de intervención y su destinación a uso público o a la prestación de un servicio público.			x	
6. Autorización para la intervención expedida por el Ministerio de Cultura y Plan Especial de Manejo y Protección, tratándose de proyectos de intervención en un bien inmueble de interés cultural del ambito nacional.			x	
7. Autorización para la intervención expedida por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia de Acuerdo con el Plan de Manejo Arqueológico, tratándose de proyectos de intervención del patrimonio arqueológico.			x	
8. Autorización de la entidad territorial que haya efectuado la declaratoria de bien de interés cultural territorial en el marco de lo previsto en la Ley 397/1997.			x	
9. Diagnostico, estudios, especificaciones técnicas, diseños, planos legibles de las obras contempladas en el proyecto que lo soporten técnica y financieramente, firmados por el profesional competente con su respectiva matrícula profesional, o acompañados por una certificación del representante legal o jefe de planeación de la entidad territorial o quien haga sus veces, en la que conste que los documentos y planos originales se encuentran debidamente firmados y con la matrícula profesional de los especialistas competentes	x			Anexan documentos técnicos
10. Presupuesto detallado de todas las actividades del proyecto de inversión, actualizado al año en que se presenta el proyecto y análisis de precios unitarios, anexando certificación de la entidad territorial donde conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para este tipo de obras. En el caso en que la interventoría contractual o labores del apoyo a la supervisión a que refieren el artículo 83 de la ley 1474 de 2011, sus costos deberán incluirse como componente del proyecto y hacer parte del presupuesto presentado, de conformidad con el artículo 38 del decreto 414 de 2013.	x			Anexan presupuesto debidamente firmado
11. Ficha de Seguimiento y Evaluación FSE-01 de programación, con firma y número de matrícula del profesional responsable de su elaboración.			x	
12. Certificado de la autoridad competente que informe que las actividades que se pretenden financiar no están siendo financiados o no ha sido financiados con otras fuentes de recursos.	x			Anexan certificación firmada

13. Autoriza con para la intervencion a proyectos localizados en una area protegida publica del ambito nacional o regional , expedida por parte de la autoridad competente en el decreto 2372 de 2010 , asi:			x	
a. Para areas protegidas del sistema general de parques nacionales naturales , correspondera a parques nacionales naturales			x	
b. Para las reservas forestales protectoras nacionales o regionales, sera la corporacion autonoma regional o desarrollo sostenible			x	
c. Para los Parques Naturales Regionales, será la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.			x	
d. Para los Distritos Nacionales de Manejo Integrado Nacionales, corresponderá a Parques Nacionales Naturales y son Regionales, a la			x	
e. Para las áreas de recreacion, será la Corporación Autonoma Regional o Desarrollo Sostenible, y			x	
f. Para los Distritos de conservación de suelos, corresponde a la Corporación Autonoma Regional o Desarrollo Sostenible.			x	
14. Certificado expedido por la autoridad de la comunidad etnica minoritaria, debidamente registrada ante el Ministerio del Interior, en el que conste que el proyecto presentado está acorde con los Planes de Etnodesarrollo y Planes de Vida.			x	
15. Certificado expedido por el Secretario de Planeación en donde conste que el Plan de Vida o Plan de Etnodesarrollo está en concordancia con el Plan de Desarrollo y con los Planes de Desarrollo de las entidades territoriales.			x	
16. Plano de localización de la zona de influencia del proyecto.	x			Anexan plano de Localización del predio
17. Carta de respaldo al proyecto firmada por la entidad que va a financiar y/o cofinanciar el proyecto (Municipios, comunidad, ONG's, etc)	x			Anexan certificación firmada
18. Acta de concertación con la comunidad.	x			Anexan acta de concertación firmada
19. Registro fotografico de la situación actual (cuando por las características del proyecto sea requerido)	x			Anexan registro fotográfico
20. Carta de Sostenibilidad del proyecto.	x			Anexan certificación firmada
21. Cotizaciones 3 Und con membrete, indicando claramente las características de los ítems referidos.	x			El valor se tiene en cuenta de acuerdo al avaluo del predio
PROYECTOS DE INVERSION QUE INCLUYAN LA COMPRA DE PREDIO(S).				
Los proyectos de inversión que incluyan como uno de sus componentes la compra de predios, deberán ser formulados integralmente hasta la construcción o materialización. el proyecto de inversión deberá contar con:			x	
a. Estudio de Alternativa de los predios, en donde se identifique y sustente técnicamente, jurídica y financieramente que soportan la selección del o los predios a comprar.			x	
b. El certificado donde conste que el proyecto está localizado de acuerdo al POT – PBOT ó EOT (Acuerdo 0017/2013.Art.9.No.9), donde además se deberá especificar: Usos, Tratamiento. Índice de ocupación y densidades aplicar al o los predios seleccionados.	x			Anexan certificación firmada por el Secretario de planeación del Municipio

c. Certificado de la Oficina de Planeación de la entidad territorial o competente, en donde conste que los predios cuentan con disponibilidad de servicios públicos, avalado por la empresa prestadora del servicio, para los sectores que aplique.	x			Falta anexar certificado de energía eléctrica
d. Avalúo comercial del o los predios seleccionados, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – o la persona natural o jurídica competente.		x		
e. Estudios de títulos donde se demuestre que el predio está libre de gravámenes e impedimentos para llevar a cabo de manera normal la compra.		x		
Contar con los Diseños técnicos y presupuesto a nivel de detalle del proyecto de inversión a ejecutar en el Predio seleccionado.			x	
El proyecto debe presentarse en original y copia en folder, legajado y foliado y una copia magnetica.				

***SE REQUIERE DILIGENCIAR TODA LA DOCUMENTACION QUE APARECE MARCADA EN LA CASILLA DE NO.**

1* El nombre del proyecto debe ser igual en cada uno de los documentos anexados ✓

2* Anexar certificación de servicios de energía eléctrica ✓

3* Relacionar nombre de proyecto en la certificación donde consta que el proyecto no está localizado en zona de alto riesgo y está acorde con el POT ✓

METODOLOGÍA

2* MODULO DE IDENTIFICACIÓN: Corregir y ajustar el indicador para medir el objetivo general

3* MODULO DE IDENTIFICACIÓN: Definir las edades de la población objetivo en las características demográficas

Revisó: 
CARMEN ELENA SALGADO HOYOS
 Profesional Universitario Banco de Proyectos
 Secretaría De Planeación

Fecha de revisión: 16-02-2021
 Hora: 8 :00 a.m

REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS EN EL BPID
REQUISITOS FASE III - FACTIBILIDAD



PROYECTO: ADQUISICIÓN DE UN LOTE DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA

Sector: VIVIENDA

Municipios: Todo el Departamento

Fecha de entrada:	21-12-2020	SECRETARIA DE PLANEACIÓN			
Fecha recibido:	21-12-2020	BPID - SUCRE			
Fecha de revisión:	22-12-2020	BPID - SUCRE			
REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS	SI	NO	NA	OBSERVACIONES	
1. Metodología General Ajustada -MGA web para la formulación de proyectos. Establecida por el Departamento Nacional de Planeación.	X				
1.1 Ficha de Estadísticas Básicas de Inversión – EBI –	X				
2. Carta de presentación y solicitud de recursos firmada por el Representante Legal de las entidades Proponente del proyecto, donde se especifique:	X				
a. Valor total del Proyecto (indicando su fuente de financiación, el valor de la cofinanciación, si a ello hubiera lugar, precisar la entidad aportante y el valor solicitado en cada vigencia correspondiente.	X			Relacionan valor total del proyecto	
b. Entidad Ejecutora propuesta.	x				
c. Tiempo de ejecución del proyecto de inversión.	x			Debe revisar tiempo de ejecución, si es vigencia 2020 no le dan los tiempos.	
d. El sector o sectores de inversión al que corresponde el proyecto.	x			Debe relacionar código y corregir el nombre del sector	
e. Fase o Fases en las que presenta el proyecto.	x				
F. Indicador de Bienestar	x				
g. Indicador de Producto	x				
h. Tipo de Población	x			Debe relacionar la población objetivo de acuerdo al número de viviendas que van a construir en el predio	
i. Línea estratégico	x				
k. Estrategia			x		
l. Programa	x				
ll. Rubro Presupuestal	x				
m. Municipios	x			Relacionan Buenavista	
g. Población (cuántos hombres, cuántas mujeres)					

202

3. Certificación de la Secretaría de Planeación de la entidad territorial que presenta el proyecto de inversión, donde conste que se encuentra en concordancia con el respectivo Plan de Desarrollo de la entidad territorial. Departamental y/o Municipal.		x	Pendiente anexas certificación de la secretaria de planeación
4. Certificado de la entidad territorial donde conste que el proyecto de inversión no esta localizado en zona de alto riesgo y que está acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos para su territorio en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, o Esquema Básico de Ordenamiento Territorial – EOT, cuando aplique.		x	Pendiente anexas certificación de la secretaria de planeación donde conste que el proyecto de inversión no esta localizado en zona de alto riesgo y que está acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos para su territorio Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, o Esquema Básico de Ordenamiento Territorial – EOT, cuando aplique.
5. Para acreditar la titularidad del inmueble se deberá allegar:			
a. Certificado de libertad y tradición con máximo treinta (30) días de expedición donde conste que la propiedad corresponde al Departamento, Municipio, Distrito o entidad pública, a excepción de los bienes de uso público que conforme a la normas vigentes no son sujetos de registros.	x		Anexas certificado oficina de instrumentos públicos
b. Acto colectivo del resguardo suscrito por la autoridad tradicional o cabildo gobernador, donde señale que el predio se encuentra en su jurisdicción, sí se trata de resguardos o asociaciones de cabildos o autoridades indígenas tradicionales.		x	
c. Documento de titularización expedido por el INCODER tratándose de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, que deberá acompañarse de un aval suscrito por las correspondientes autoridades de las citadas comunidades certificadas por el Ministerio del Interior.		x	
En el caso de los municipios y en aplicación de la Ley 1551/2012, Art.48, bastará que estos acrediten la posesión del bien objeto de intervención y su destinación a uso público o a la prestación de un servicio público.		x	
6. Autorización para la intervención expedida por el Ministerio de Cultura y Plan Especial de Manejo y Protección, tratándose de proyectos de intervención en un bien inmueble de interés cultural del ambito nacional.		x	
7. Autorización para la intervención expedida por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia de Acuerdo con el Plan de Manejo Arqueológico, tratándose de proyectos de intervención del patrimonio arqueológico.		x	
8. Autorización de la entidad territorial que haya efectuado la declaratoria de bien de interés cultural territorial en el marco de lo previsto en la Ley 397/1997.		x	

OK

OK

9. Diagnóstico, estudios, especificaciones técnicas, diseños, planos legibles de las obras contempladas en el proyecto que lo soporten técnica y financieramente, firmados por el profesional competente con su respectiva matrícula profesional, o acompañados por una certificación del representante legal o jefe de planeación de la entidad territorial o quien haga sus veces, en la que conste que los documentos y planos originales se encuentran debidamente firmados y con la matrícula profesional de los especialistas competentes	x			revisar y ajustar documento técnico teniendo en cuenta la necesidad de adquirir el lote. El tipo de vivienda, las personas a beneficiar, la matriz de marco lógico. Etc.
10. Presupuesto detallado de todas las actividades del proyecto de inversión, actualizado al año en que se presenta el proyecto y análisis de precios unitarios, anexando certificación de la entidad territorial donde conste que los precios unitarios corresponden al promedio de la región y que son los utilizados para este tipo de obras. En el caso en que la interventoría contractual o labores del apoyo a la supervisión a que refieren el artículo 83 de la ley 1474 de 2011, sus costos deberán incluirse como componente del proyecto y hacer parte del presupuesto presentado, de conformidad con el artículo 38 del decreto 414 de 2013.		x		Pendiente anexas presupuesto debidamente firmado
11. Ficha de Seguimiento y Evaluación FSE-01 de programación, con firma y número de matrícula del profesional responsable de su elaboración.			x	
12. Certificado de la autoridad competente que informe que las actividades que se pretenden financiar no están siendo financiados o no ha sido financiados con otras fuentes de recursos.		x		Pendiente anexas certificación firmada por el alcalde
13. Autorización para la intervención a proyectos localizados en una área protegida pública del ámbito nacional o regional, expedida por parte de la autoridad competente en el decreto 2372 de 2010, así:			x	
a. Para áreas protegidas del sistema general de parques nacionales naturales, corresponderá a parques nacionales naturales			x	
b. Para las reservas forestales protectoras nacionales o regionales, será la corporación autónoma regional o desarrollo sostenible			x	
c. Para los Parques Naturales Regionales, será la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.			x	
d. Para los Distritos Nacionales de Manejo Integrado Nacionales, corresponderá a Parques Nacionales Naturales y son Regionales, a la			x	
e. Para las áreas de recreación, será la Corporación Autónoma Regional o Desarrollo Sostenible, y			x	
f. Para los Distritos de conservación de suelos, corresponde a la Corporación Autónoma Regional o Desarrollo Sostenible.			x	
14. Certificado expedido por la autoridad de la comunidad étnica minoritaria, debidamente registrada ante el Ministerio del Interior, en el que conste que el proyecto presentado está acorde con los Planes de Etnodesarrollo y Planes de Vida.			x	

70

70

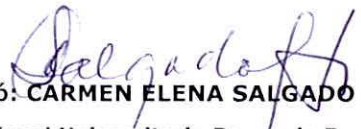
15. Certificado expedido por el Secretario de Planeación en donde conste que el Plan de Vida o Plan de Etnodesarrollo está en concordancia con el Plan de Desarrollo y con los Planes de Desarrollo de las entidades territoriales.			x	
16. Plano de localización de la zona de influencia del proyecto.	x			Anexan plano de localización del predio
17. Carta de respaldo al proyecto firmada por la entidad que va a financiar y/o cofinanciar el proyecto (Municipios, comunidad, ONG's, etc)		x		Pendiente anexar certificación firmada por el gobernador del departamento
18. Acta de concertación con la comunidad.		x		Pendiente anexar acta de concertación con la comunidad
19. Registro fotografico de la situación actual (cuando por las características del proyecto sea requerido)	x			Anexan registro fotografico
20. Carta de Sostenibilidad del proyecto.		x		Pendiente anexar certificación firmada por el alcalde del municipio.
21. Cotizaciones 3 Und con membrete, indicando claramente las características de los items referidos.	x			el valor se tiene en cuenta de acuerdo al avaluo del predio
PROYECTOS DE INVERSION QUE INCLUYAN LA COMPRA DE PREDIO(S).				
Los proyectos de inversión que incluyan como uno de sus componentes la compra de predios, deberán ser formulados integralmente hasta la construcción o materialización. el proyecto de inversión deberá contar con:			x	
a. Estudio de Alternativa de los predios, en donde se identifique y sustente técnicamente, jurídica y financieramente que soportan la selección del o los predios a comprar.			x	
b. El certificado donde conste que el proyecto está localizado de acuerdo al POT – PBOT ó EOT (Acuerdo 0017/2013.Art.9.No.9), donde además se deberá especificar: Usos, Tratamiento. Índice de ocupación y densidades aplicar al o los predios seleccionados.	x			Anexan certificación firmada por el secretario de planeación del municipio
c. Certificado de la Oficina de Planeación de la entidad territorial o competente, en donde conste que los predios cuentan con disponibilidad de servicios públicos, avalado por la empresa prestadora del servicio, para los sectores que aplique.				
d. Avalúo comercial del o los predios seleccionados, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – o la persona natural o jurídica competente.		x		
e. Estudios de títulos donde se demuestre que el predio está libre de gravámenes e impedimentos para llevar a cabo de manera normal la compra.		x		

ok ok ok

Contar con los Diseños técnicos y presupuesto a nivel de detalle del proyecto de inversión a ejecutar en el Predio seleccionado.			x	
El proyecto debe presentarse en original y copia en folder, legajado y foliado y una copia magnetica.				

DE NO.

- 1* Pendiente anexar ficha de viabilidad, debidamente firmada ✗
- 2* Definir cual es el programa de vivienda que se desarrollará en el lote a adquirir. Si son urbanas o rurales, ya que en alguna parte dice que el lote es urbano y en otras es rural ✗
- 4* Denir que tipo de vivienda se va a construir, ya que en algunas partes relacionan viviendas de intes prioritario "VIS" y en otras viviendas de interes social "VIS" ✗
- 5* Definir el tiempo de ejecución, ya que en el oficio de presentación relacionan un mes y en el documento técnico 4 meses.
- 6* El secretario de planeación certifica que el lote esta en predio urbano y que dispone de los servicio públicos domiciliarios, por ende debe anexar las certificaciones de cada una de las entidades. — falta energia
- METODOLOGIA
- 7* MODULO DE IDENTIFICACIÓN: Revisar la matriz de marco lógico y el arbol de objetivos e indicador del objetivo general, teniendo en cuenta problemática del proyecto, debe definir la población objetivo del proyecto. OK
- 9* Revisar y ajustar la TIR teniendo en cuenta los ingresos y beneficios del proyecto OK
- 10* El nombre del proyecto debe ser igual en cada uno de los documentos anexados. OK


Revisó: CARMEN ELENA SALGADO HOYOS
Profesional Universitario Banco de Proyectos
Secretaria De Planeación

Fecha de revisión: 22-12-2020
Hora: 1 y 13 minutos



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE SUCRE
 MUNICIPIO DE BUENAVISTA
 NIT. 892.201.286-9



DESPACHO

PRESUPUESTO DETALLADO

PRESUPUESTO PROYECTO "ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE"					GOBERNACION DE SUCRE	ALCALDIA MUNICIPAL DE BUENAVISTA
DICIEMBRE DE 2020						
DESCRIPCION	UN	TARIFA	CANTIDAD TOTAL	COSTO		
Compra de lote por parte de la Gobernación del Departamento de Sucre. Lote de Terreno Frente a calle 8				TOTAL		
	M2	\$ 18.800	4300,00	\$ 80.840.000		
	M2	\$ 10.500	4100,00	\$ 43.050.000		
Lote 3 Interno colindante con fincas rurales	M2	\$ 15.700	1550,00	\$ 24.335.000		
Entrega de lote a la Alcaldía municipal de Buenavista.	M2	0	45.000	\$ 0,0		
SUBTOTAL				\$ 148.225.000	\$ 140.000.000	\$8.225.000
TOTAL				\$ 148.225.000	\$148.225.000	



FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDIA DE BUENAVISTA - "SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"

www.buenavista-sucres.gov.co alcaldia@buenavista-sucres.gov.co - Calle 9 No 9 – 08 centro
 Tel (5) 2901103 @BvistaAlcaldia  [alcaldiabuenavistasucres](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucres)  [alcaldiadebuenavistasucres](https://www.instagram.com/alcaldiadebuenavistasucres)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE

ALCALDIA MUNICIPAL DE BUENAVISTA (SUCRE)

ACUERDO 015 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2020

PRESUPUESTO VIGENCIA 2021

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 0107 -2021

EL DIRECTOR FINANCIERO DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA

CERTIFICA

Que en el presupuesto de rentas y gastos para la vigencia fiscal de 2021, existe disponibilidad presupuestal por los montos solicitados, los cuales se encuentran libres de afectación para asumir compromisos, según se detalla a continuación

<u>CODIGO</u>	<u>FUENTE</u>	<u>DENOMINACION</u>	<u>DISPONIBLE</u>	<u>SOLICITADO</u>
2.3.2.02.02.009	420 - S.G.P.FORZOSA INVERSION - VIGENCIA	Servicios para la comunidad, sociales y personales	20,000,000.00	8,225,000.00
CPC 97990	Otros servicios diversos n.e.p.			
PRODUCTO 4001034	Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio			

TOTAL SOLICITADO : 8,225,000.00

OBJETO : APOYO FINANCIERO PARA LA ADQUISICION DE UN LOTE DESTINADO A PROGRAMAS DE VIVIENDA

Para constancia se firma en BUENAVISTA a los 17 días del mes de Febrero de 2021

Melany Amell Amell

MELANY AMELL AMELL

DIRECCION FINANCIERA

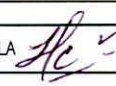
FICHA DE INFORME DE VIABILIDAD DEPARTAMENTO DE SUCRE.

NOMBRE DEL PROYECTO: "ADQUISICIÓN DE LOTE DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPTAMENTO DE SUCRE"

Dimensión	Pregunta	Descripción	Respuesta		Observación
			SI	NO	
Cadena de Valor	¿El objetivo general del proyecto brinda una solución al problema central identificado y describe claramente la situación deseada?	Evalúa la correspondencia entre el problema central-objetivo general.	x		
	¿La información registrada evidencia una relación lógica entre el nombre, el objetivo y programa del proyecto?	Para cumplir con el objetivo, se evidencia una relación lógica con el nombre del proyecto y su programa presupuestal.	x		
	¿La obtención de los productos conlleva al cumplimiento de los objetivos específicos para alcanzar el objetivo general?	Evalúa la correspondencia entre el producto y el objetivo específico.	x		
	¿Las actividades planteadas en el proyecto describen un proceso de generación de valor para la obtención de los productos?	Evalúa si las actividades son las mínimas y necesarias para la generación de cada producto.	x		
	¿Los recursos solicitados son el resultado de un costeo claro y soportado de las actividades del proyecto en cada una de sus vigencias?	La definición del monto de recursos solicitados corresponde a un ejercicio juicioso de costeo de actividades y en ningún caso a una cifra global calculada o proyectada sin respaldo técnico.	x		
Marco lógico	¿Al contrastar la alternativa de solución seleccionada con el problema identificado y con los objetivos propuestos, se encuentra articulación y coherencia entre todos los elementos analizados?		x		
	¿La magnitud del problema está directamente asociada con el problema planteado?		x		
Relación con la planificación	¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están inmersos en las políticas y planes sectoriales?	Revisa la articulación del proyecto con la estructura estratégica del Sector.	x		
	¿El objetivo del proyecto y los productos esperados están reflejados en los Planes Estratégico y de Acción de la entidad?	Revisa la articulación del proyecto con la estructura estratégica de la entidad.	x		
	¿El proyecto contribuye al cumplimiento de la(s) meta(s) de los indicadores de resultado del programa en el cual se clasifica?		x		

Seguimiento a proyectos de inversión	¿El proyecto cuenta con indicadores de gestión, apropiados para medir el avance anual del proyecto?	Debe existir coherencia con los indicadores de gestión y el avance anual del proyecto.	x		
	¿El proyecto cuenta con un cronograma de actividades claramente definido para todo su horizonte?	Todo proyecto debe contar con un cronograma, pero por las características del proyecto, si se considera necesario un cronograma detallado, verifique si viene anexo.	x		
	¿Los indicadores de producto se encuentran bien diseñados para medir el avance de las metas ?	Debe existir coherencia entre el producto y su forma de medición.	x		
	¿Los recursos señalados en las actividades del producto garantizan el cumplimiento de las metas programadas a través del indicador del producto del proyecto?	Se refiera a si los recursos solicitados cubren la necesidad programada en flujo de caja del proyecto y si están acorde con la meta que programaron en los indicadores de producto.	x		
Sustento Técnico del Proyecto de Inversión	¿El proyecto cuenta con el sustento técnico requerido y los soportes correspondientes?	Las actividades, recursos y metas definidos para el proyecto tienen respaldo en estudios y análisis técnicos realizados previamente a los cuales el DNP o un organismo de control pueden acceder en caso de ser necesario.	x		
	¿La entidad formuladora es la competente para adelantar este proyecto de inversión?	El proyecto debe estar enmarcado en la misión de la entidad.	x		
	¿La entidad tiene claros los recursos requeridos por el proyecto en todo su horizonte de evaluación y considera que su operación puede ser sostenible en el tiempo?	Evalúa si el proyecto fue formulado o actualizado teniendo en cuenta los recursos que se deben considerar en "todas" las etapas del proyecto (preinversión-inversión-operación), para garantizar la ejecución y sostenibilidad del mismo.	x		
	¿La estructura de flujo de recursos del proyecto a lo largo de su horizonte de evaluación es consistente con las posibilidades de ejecución y expectativas de asignación bajo los instrumentos de planificación de su entidad?	Los recursos solicitados por el proyecto se enmarcan dentro del presupuesto que se espera se le asigne a la entidad en coherencia con los instrumentos de planificación	x		
	¿La localización de la alternativa de solución seleccionada es pertinente frente a la localización de la población objetivo?		x		

94

	¿La población beneficiaria ha sido cuantificada y localizada de acuerdo con la necesidad o el problema que pretende resolver el proyecto?	La población beneficiaria identificada y caracterizada es coherente con la población afectada por el problema que da origen al proyecto. Es posible que sea un subconjunto de los afectados.	x		
Responsable de la emisión de Viabilidad.					
Funcionario Responsable:	HERMAN GARCIA VITOLA 				
Cargo:	ASESOR				
Secretaría o Dependencia	PLANEACIÓN				
Email:	hagv22@hotmail.com				
Ciudad y Fecha:	Sincelejo, 09 de febrero de 2021				
Telefono:	3008936311				

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



GOBERNACIÓN
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

800.11.04/SI-

0193

*Angela-
11-02-2021
11:51:30pm*

Sincelejo 10 de febrero 2021

Dr.

Jorge Herrera Betin.

Secretario de planeación departamental

ASUNTO: Solicitud de Radicación y Registro en Banco de Programas y Proyectos del proyecto **"ADQUISICION DE LOTE DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA"**

De manera atenta **envío** el Proyecto en mención para su nueva revisión y registro.

Nombre del proyecto	"ADQUISICION DE LOTE DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA"			
Valor total del proyecto:	\$ 148.225.000.00			
Aportante.	Etap.	Valor solicitado.	Fuente de financiación.	Vigencia.
Departamento de Sucre	Inversión	\$ 148.225.000.00	Recursos propios	2021
Entidad pública propuesta para ser ejecutora:	Departamento de Sucre			
Entidad pública propuesta para adelantar la contratación de la interventoría.	N/A			
Línea Estratégica:	1. Inclusión social y paz			
Sector o sectores de inversión:	1.6. Vivienda			
Programa:	1.6.5 Mi casa ya- semillero de propietarios			

g

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE



0193

GOBERNACIÓN
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

Indicador de Bienestar:	Déficit cuantitativo de vivienda reducido en el departamento de sucre.		
Indicador de Producto:	Numero de vivienda rurales nuevas construidas en el departamento de sucre		
Rubro y código presupuestal de financiación del proyecto:	2.3.2.01.03.001- Tierras y terrenos, 4002- ordenamiento territorial y urbano, 4002001, 400200100		
Tipo de población:	Población General	Genero	
		Hombre.	600 ✓
		Mujer.	750 ✓
Municipio (s) a beneficiar:	Buenavista		
Tiempo de Ejecución:	1 meses ✓		
Fase del proyecto:	III		

Atentamente,

SAUL MARTINEZ PINEDA
Secretario de infraestructura

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó:	Marlon sanes	Técnico operativo – Secretaría de Infraestructura	
Revisó y Aprobó:	Ismael Sierra Iriarte	Profesional Universitario – Secretaría de Infraestructura	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del remitente.			

ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE Sucre

Impreso el 18/02/2021 a las 10:00

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Adquisición DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE Sucre

Código MIP

2021002700015

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 18/11/2020 21:38:47

Identificador: 340690

Formulador: Amira Susana Arrieta Castro

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad

Estrategia Transversal

3016 - XVI. Pacto por la Descentralización: conectar territorios, gobiernos y poblaciones

Línea

301603 - 3. Desarrollo urbano y Sistema de Ciudades (SC) para la sostenibilidad, la productividad y la calidad de vida

Programa

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial / Plan de Vida

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial / Plan de Vida

Sucre Diferente

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

1. Inclusión social y paz

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

1.6.5 Mi casa ya - semillero de propietarios

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

DESARROLLO ECONÓMICO Y EMPRENDIMIENTO

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

VIVIENDA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Identificación y descripción del problema

Problema central

Deficientes condiciones Habitacionales para la población vulnerable y de bajos recursos en el municipio de Buenavista.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Un factor negativo en la identificación del déficit de vivienda es la falta de bases de datos consolidadas, debido a la mala coordinación entre los entes del orden nacional, municipal y departamental, sin embargo, el DANE a 2018, indica que el déficit de vivienda en sucre es del orden del 16,8% y en el municipio de Buenavista es del 7.6%.

Otro de los principales problemas que actualmente enfrenta el municipio a parte del déficit habitacional en materia de cantidad es la calidad de las viviendas. El hacinamiento en los hogares y las pésimas condiciones de habitabilidad de muchos de ellos, la construcción de cambuches en predios baldíos es una constante en el municipio.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

De los 10.964 Habitantes del Municipio de Buenavista, el DANE a 2018, indica que el déficit de vivienda en el municipio de Buenavista es del 7.6%.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Inexistencia de lotes para construcción de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista.	1.1 Poca gestión de proyectos para adquisición de predios para programas de vivienda de interés social. 1.2 Baja capacidad de recursos de las familias para adquirir soluciones de vivienda de interés social.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Precarias condiciones de habitabilidad.	1.1 Hacinamientos de las familias. 1.2 Deterioro de la calidad de vida.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Departamental Entidad: Sucre Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Contribuir al desarrollo de proyectos habitacionales en el departamento y bajar los índices de déficit de vivienda y dar cumplimiento al plan de desarrollo del Dpto.	Proveer los recursos los recursos económicos para la adquisición del lote.
Actor: Municipal Entidad: Buenavista - Sucre Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Desarrollar un proyecto de vivienda de interés Social.	Incremento de soluciones de vivienda a 1350 habitantes del municipio que no poseen un hábitat digno.
Actor: Otro Entidad: La comunidad Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Gozarán de un predio que se convierte en un patrimonio que representa para la familia una mejor calidad de vida.	Veeduría Ciudadana

02 - Análisis de los participantes

Como entidad ejecutora se encuentra la Gobernación de Sucre que tiene el interés de bajar los índices cualitativos y cuantitativos de vivienda en el departamento, mediante el aporte de recursos financieros, aportando al desarrollo de programas de vivienda de interés social en el Departamento. En este caso el departamento apoyar al municipio de Buenavista aportando los recursos para la compra de un lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social que beneficiara a 1350 habitantes.

Como aliado se encuentra el municipio de Buenavista, el cual será el encargado de elaborar los estudios técnicos, urbanísticos y arquitectónicos necesarios para la estructuración del proyecto de vivienda y del mismo modo gestionar los recursos económicos, así como los subsidios a los beneficiarios para hacer realidad la construcción de 270 soluciones de vivienda y equipamientos complementarios, dando cumplimiento a las normativa vigente en materia urbanística.

Dentro de los beneficiarios del proyecto se encuentra la comunidad en General quienes están interesados en solucionar sus carencias habitacionales con una solución de vivienda y así mejorar su calidad de vida.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Numero

10.964

Fuente de la información

Proyección de población 2018-2023 corte junio 30

Localización

Ubicación general	Localización específica
Región: Caribe	
Departamento: Sucre	
Municipio: Buenavista	
Centro poblado: Rural	
Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Numero

1.350

Fuente de la información

Alcaldía municipal de Buenavista 2019

Localización

Ubicación general	Localización específica	Nombre del consejo comunitario
Región: Caribe	El proyecto se ejecutara en un lote de terreno del municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre, específicamente al suroriente del municipio limitando con la calle 8, la cual conduce al barrio La Paz.	
Departamento: Sucre		
Municipio: Buenavista		
Centro poblado: Urbano		
Resguardo:		

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	676	Alcaldía municipal Buenavista 2019
	Femenino	674	Alcaldía municipal Buenavista 2019
Etaria (Edad)	0 a 14 años	370	Alcaldía municipal Buenavista 2019
	15 a 19 años	120	Alcaldía municipal Buenavista 2019
	20 a 59 años	686	Alcaldía municipal Buenavista 2019
	Mayor de 60 años	174	Alcaldía municipal Buenavista 2019

5. Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Deficientes condiciones Habitacionales para la población vulnerable y de bajos recursos en el municipio de Buenavista.

Objetivo general – Propósito

Mejorar las condiciones habitacionales para la población vulnerable y de bajos recursos en el municipio de Buenavista.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Condiciones habitacionales mejoradas para la población vulnerable y de bajos recursos del municipio de Buenavista	Medido a través de: Número Meta: 1.350 Tipo de fuente: Informe	Informe Secretaria de Infraestructura

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Inexistencia de lotes para construcción de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista.	Adquirir lote para la construcción de un proyecto de vivienda que brinde mejores condiciones habitacionales para los habitantes del municipio.
Causa indirecta 1.1 Poca gestión de proyectos para adquisición de predios para programas de vivienda de interés social.	Gestionar los recursos para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social.
Causa indirecta 1.2 Baja capacidad de recursos de las familias para adquirir soluciones de vivienda de interés social.	Gestionar subsidios mediante el desarrollo de un programa de vivienda de interés social.

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estatus
Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

Impreso el 18/02/2021 3:41:00 p.m.

Alternativa 1. Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Lote de 45.000 metros cuadrados adquirido

Medido a través de

Metros cuadrados

Descripción

compra de lote la cienagueta en el municipio de Buenavista para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2014	0,00	45.000,00	-45.000,00
2015	0,00	45.000,00	-45.000,00
2016	0,00	45.000,00	-45.000,00
2017	0,00	45.000,00	-45.000,00
2018	0,00	45.000,00	-45.000,00
2019	0,00	45.000,00	-45.000,00
2020	0,00	45.000,00	-45.000,00
2021	0,00	45.000,00	-45.000,00
2022	0,00	45.000,00	-45.000,00
2023	0,00	45.000,00	-45.000,00
2024	0,00	45.000,00	-45.000,00
2025	0,00	45.000,00	-45.000,00
2026	0,00	45.000,00	-45.000,00
2027	0,00	45.000,00	-45.000,00
2028	0,00	45.000,00	-45.000,00

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

Las entidades territoriales tienen como misión, gestionar los recursos necesarios para crear condiciones de igualdad para el acceso a la Vivienda, dicho sector es determinante para alcanzar esas metas y hacer realidad el goce efectivo de los derechos de sus habitantes a una mejora de su calidad de vida.

Por tal motivo el municipio de Buenavista hace la solicitud directamente a la gobernación del departamento de sucre para que financie el proyecto para la adquisición de un lote que brinde las condiciones necesarias para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social VIS, lote el cual ya se encuentra viabilizado por parte de la secretaria de planeación municipal, según lo dispuesto en el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial EOT, del municipio, donde reza que para la producción de un programa de vivienda de interés social, la densidad será de 60 Viv/Ha, para lo cual se estarían garantizando 270 soluciones de vivienda, y beneficiando a 1350 habitantes, en el área del lote en mención que corresponden a 4,5 Ha, así mismo el EOT dispone que las densidades habitacionales serán posible siempre y cuando se garanticen en el proyecto los equipamientos dotacionales en las sesiones dispuestas por el proyecto de vivienda.

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Caribe Departamento: Sucre Municipio: Buenavista Centro poblado: Urbano Resguardo: Latitud: Longitud:	El proyecto se ejecutara en un lote de terreno del municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre, específicamente al suroriente del municipio limitando con la calle 8, la cual conduce al barrio La Paz.

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
 Cercanía a la población objetivo,
 Cercanía de fuentes de abastecimiento,
 Costo y disponibilidad de terrenos,
 Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
 Factores ambientales,
 Orden público,
 Otros,
 Topografía

ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

Impreso el 18/02/2021 3:43:20 p.m.

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 148.225.000,00

1 - Objetivo específico 1 Costo: \$ 148.225.000

Adquirir lote para la construcción de un proyecto de vivienda que brinde mejores condiciones habitacionales para los habitantes del municipio.

Producto	Actividad
1.1 Servicio de apoyo financiero para el Mejoramiento integral de barrios (Producto principal del proyecto)	1.1.1 Compra de lote para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social.
Medido a través de: Número de proyectos	Costo: \$ 148.225.000
Cantidad: 1,0000	Etapas: Inversión
Costo: \$ 148.225.000	Ruta crítica: Si

ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

Impreso el 18/02/2021 3:43:29 p.m.

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Actividad 1.1.1 Compra de lote para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social

Periodo	Terrenos
0	\$148.225.000,00
Total	\$148.225.000,00

Periodo	Total
0	\$148.225.000,00
Total	

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Demora en los procesos pre contractuales y contractuales	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Demora o imposibilidad para ejecutar el proyecto	realizar una gestión anticipada de la documentación necesaria en las dependencias que tengan pertinencia
2-Componente (Productos)	De mercado	Depreciación del lote evaluado y valorado para la construcción	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	retraso en la ejecución del proyecto de inversión	hacer contacto previo con la persona propietaria del lote
3-Actividad	Operacionales	Que el lote no cumpla con las condiciones requeridas	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Imposibilidad para ejecutar el proyecto	supervisión a la hora de recibir el lote para que cumpla con todos los requerimientos

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

ahorro en gastos para las familias por adquisición de lote para vivienda

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Terrenos

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	270,00	\$650.000,00	\$175.500.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
1	\$175.500.000,00	\$175.500.000,00

ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE...

Impreso el 18/02/2021 3:43:21 PM

Alternativa 1

Flujo Económico

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e Ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo
0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$148.225.000.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$-148.225.000.0
1	\$175.500.000.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$175.500.000.0

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)

Alternativa: Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

\$25.537.376,24	18,40 %	\$1,17	\$109.796,30	\$148.225.000,00	\$12.960.536,07
-----------------	---------	--------	--------------	------------------	-----------------

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero para el Mejoramiento integral de barrios (Producto principal del proyecto)	\$148.225.000,00

03 - Decisión

Alternativa

Adquisición de Lote de terreno para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social en el municipio de Buenavista Sucre.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Adquirir lote para la construcción de un proyecto de vivienda que brinde mejores condiciones habitacionales para los habitantes del municipio.

Producto

1.1. Servicio de apoyo financiero para el Mejoramiento integral de barrios (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios

Medido a través de: Número de proyectos

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Informes de seguimiento realizados

Medido a través de: Número

Código: 1000G664

Fórmula: Sumatoria de informes realizados

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: secretaria de infraestructura

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	1
Total:			2

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapas	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	BUENAVISTA	Municipios	Propios	0	\$8.225.000,00
				Total	\$8.225.000,00
	Sucre	Departamentos	Propios	0	\$140.000.000,00
				1	\$0,00
				Total	\$140.000.000,00
	Total Inversión				\$148.225.000,00
Total					\$148.225.000,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar las condiciones habitacionales para la población vulnerable y de bajos recursos en el municipio de Buenavista.	Condiciones habitacionales mejoradas para la población vulnerable y de bajos recursos del municipio de Buenavista	Tipo de fuente: Informe Fuente: Informe Secretaria de Infraestructura	realizar gestión anticipada de la documentación necesaria en las dependencias que tengan participación
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de apoyo financiero para el Mejoramiento integral de barrios (Producto principal del proyecto)	Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios	Tipo de fuente: Informe Fuente: secretaria de infraestructura	requerir con anticipación la adquisición del lote
Actividades	1.1.1 - Compra de lote para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social. (*)	Nombre: Informes de seguimiento realizados Unidad de Medida: Número Meta: 2.0000	Tipo de fuente: Fuente:	verificar que cumpla con lo establecido para la construcción

(*) Actividades con ruta critica

PRESUPUESTO DETALLADO

PRESUPUESTO PROYECTO "ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE"

FEBRERO DE 2021

DESCRIPCION		UN	TARIFA	CANTIDAD TOTAL	COSTO TOTAL
Compra de lote por parte de la Gobernación del Departamento de Sucre. Lote de Terreno Frente a calle 8	Lote de Terreno Frente a calle 8	M2	\$ 18.800	4300,00	\$ 80.840.000
	Lote de terreno frente a calle 1F	M2	\$ 10.500	4100,00	\$ 43.050.000
	Lote 3 Interno colindante con fincas rurales	M2	\$ 15.700	1550,00	\$ 24.335.000
Entrega de lote a la Alcaldía municipal de Buenavista.		M2	0	45.000	\$ 0,0
SUBTOTAL					\$ 148.225.000
TOTAL					\$ 148.225.000

Son, CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/I


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL



1968 2005
PAZ Y TRABAJO
MUNICIPIO DE BUENAVISTA
DEPARTAMENTO DE SUCRE

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE
MUNICIPIO DE BUENAVISTA
NIT. 892.201.286-9

DESPACHO



BUENAVISTA
Siempre al servicio de la gente

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

PROYECTO “ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DETALLADO					
DICIEMBRE DE 2020					
ACTIVIDADES		MES 1			
		SEM 1	SEM 2	SEM 3	SE 4
Compra de lote por parte de la Gobernación del Departamento de Sucre. Lote de Terreno Frente a calle 8	Lote de Terreno Frente a calle 8				
	Lote de terreno frente a calle 1F				
	Lote 3 Interno colindante con fincas rurales				
Entrega de lote a la Alcaldía municipal de Buenavista.					

Son, CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/I


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p>	
	<p>DESPACHO</p>	

DOCUMENTO TECNICO

PROYECTO “ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”

01 - CONTRIBUCIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

- Plan (2018-2022) Pacto por Colombia, pacto por la equidad

01 – PROGRAMA

- 4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

01 – PACTO

- 3016 - XVI. Pacto por la Descentralización: conectar territorios, gobiernos y poblaciones

01 – LÍNEA

- 301603 - 3. Desarrollo urbano y Sistema de Ciudades (SC) para la sostenibilidad, la productividad y la calidad de vida

02 - PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL O SECTORIAL-

- “Sucre Diferente 2020 – 2023”

LÍNEA ESTRATÉGICA

- 1. Inclusión social y paz

SECTOR

- 1.6 Vivienda.

PROGRAMA DEL PLAN DESARROLLO DEPARTAMENTAL O SECTORIAL

ALCALDIA DE BUENAVISTA - “SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023”

- 1.6.5 Mi casa ya - semillero de propietarios

Indicadores de bienestar

Déficit cuantitativo de vivienda reducido en el departamento de Sucre.

Indicador de bienestar	Línea base	Año base	Meta de cuatrienio	Fuente	Dinámica durante el periodo frente a la línea de base
Déficit cuantitativo de vivienda reducido en el departamento de Sucre.	0.202	2005	0.198	DANE	Disminución 1,98 puntos porcentuales

Indicador de producto

Indicador del producto	Meta del Cuatrienio
Número de viviendas rurales nuevas construidas en el departamento de Sucre.	200


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL

	<p> REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9 </p>	
	<p>DESPACHO</p>	

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN EXISTENTE

Buenavista fue fundada en el año 10-22-1776 por el hidalgo señor denominado "*Congregador de Pueblos*"; Don **ANTONIO DE LA TORRE Y MIRANDA** sobre los restos de un caserío de nombre CHISCAS, el cual estaba habitado por 104 personas distribuidas en 16 chozas.

Este hecho ocurrió en un recorrido que realizó De la torre saliendo de la provincia de Cartagena, pasando por el canal del dique y luego remontó el río Magdalena deteniéndose en Tetón, hoy Córdoba municipio del departamento de Bolívar; de ahí emprendió viaje hacia Sincé y en su afán por encontrar una salida que lo comunicara nuevamente con el río Magdalena o el río Cauca, se encontró con CHISCAS el 22 de octubre de 1776, pernoctó y se vio obligado a permanecer varios días debido al enorme crecimiento del Arroyo Grande y el Arroyo Chiquito, que presentaban una sola unión de aguas impidiendo el paso, en tal circunstancia De la Torre se dio la tarea de ordenar y demarcar calles y lo bautizó con el nombre de Santo Tomás de Cantaurience.

Por este caserío pasaban caravanas de arrieros que hacían el comercio a lomo de mula entre Magangué, Sincé, Corozal, Sincelejo y la región de la Mojana, dichos arrieros hacían su jornada de descanso allí en ese caserío; obligados por la creciente de los arroyos por esta causa se fueron quedando definitivamente organizándose en familias, las cuales crecieron considerablemente convirtiéndose en dueños del caserío hasta tal punto que le cambiaron el nombre adjudicado por el congregador y lo renombraron **BUENAVISTA**, nombre inspirado por la belleza del panorama que ofrecía la población.

Esta localidad pertenece a la sub-región sabanas de piso térmico cálido. Tiene dos épocas definidas: Una seca que comprende los meses de noviembre a marzo y otra lluviosa que va desde el mes de abril a octubre. La temperatura es de 28 grados centígrados y la altura sobre el nivel del mar es de 87 metros. El territorio, en su mayor parte es semiplano y la parte occidental semiondulado.

El vivir y el hábitat forman parte de las necesidades básicas del ser humano, el hábitat brinda protección, abrigo y la posibilidad de conformar un hogar en el, adicionalmente este hábitat debe estar dotado de condiciones espaciales que

ALCALDIA DE BUENAVISTA - "SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"

 www.buenavista-sucres.gov.co
 alcaldia@buenavista-sucres.gov.co
- Calle 9 No 9 – 08 centro
Tel (5) 2901103
 @BvistaAlcaldia
 [alcaldiabuenavistasucres](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucres)
 [alcaldiadebuenavistasucres](https://www.instagram.com/alcaldiadebuenavistasucres)

permitan satisfacer todas las necesidades de sus residentes, entre dichos elementos de la espacialidad se establece que la el hábitat -vivienda- debe contar con su estructura completa, servicios públicos y que los materiales sean los adecuados para la construcción de esta y ofrezcan en última instancia confort, que su entorno comunal sea el adecuado, es decir, que posea vías de acceso en buen estado, espacio público y equipamientos comunales, si no posee alguna de las anteriores características se procede a establecer un déficit de vivienda, para el caso específico del municipio de Buenavista en este apartado se trataran en primer lugar el déficit cuantitativo entendido por el número de viviendas que se deben construir para tener la relación de un hogar por vivienda, en segundo lugar, la tenencia de la vivienda urbana y el tipo de mejoramiento que requieren y por ultimo las características de las viviendas del área rural.

Según el DANE el déficit cuantitativo establece el número de viviendas que hace falta construir para que cada hogar viva en una vivienda, en el año 2018 en el municipio de los Buenavista se registraba un déficit cualitativo del 80,90% y un déficit cuantitativo de 7,62% representado en 633 Hogares en la cabecera municipal, la cual tiene una población de 8317 Habitantes. Lo que indica que en el municipio las viviendas están ocupadas por más de un hogar, es decir pueden estar presentando hacinamiento.

Tabla 1 déficit de vivienda municipio de los Palmitos

AÑO	TOTAL, HOGARES	DÉFICIT (%)		HOGARES EN DÉFICIT CUANTITATIVO	URBANO	RURAL
		URBANO	RURAL			
	10441	7,62	9,50	834	633	201

Fuente: DNP a partir de información del DANE - 2018

Con relación a este déficit se denota que la población posee una necesidad de un hábitat digno, a esto se le suma la inexistencia de lugares o terrenos aptos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social que puedan mejorar esta problemática. En suma, es de vital importancia y como primera necesidad adquirir un lote que su estructura ecológica cuente con las condiciones necesarias en

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p>	
	<p>DESPACHO</p>	

cuanto a tipo de suelo y topografía, así mismo que dé cuenta que este acorde con el ordenamiento territorial y demás normas para llevar la iniciativa de construcción de viviendas de intereses social a la realidad.

Por otro lado, la vivienda y los programas llevados a cabo por el estado para la asignación de subsidios, existen diversos tales como Mi casa ya. Semillero de Propietarios entre otros, en 2 modalidades VIS y VIP, para el caso del municipio de Buenavista serán (VIS) vivienda de interés social y dependiendo de los ingresos de las 180 familias beneficiarios estas recibirán subsidios de 20 a 30 SMLMV.

PROBLEMA CENTRAL

Deficientes condiciones Habitacionales para la población vulnerable y de bajos recursos en el municipio de Buenavista.

CAUSAS DEL PROBLEMA

CAUSAS DIRECTAS	CAUSAS INDIRECTAS
<p>Inexistencia de lotes para construcción de viviendas de interés social en el municipio de Buenavista.</p>	<p>Poca Gestión de proyectos para la adquisición de predios para programas de vivienda de interés social</p> <p>Baja capacidad de recursos de las familias para adquirir soluciones de vivienda de interés social</p>

EFFECTOS DEL PROBLEMA

EFFECTOS DIRECTOS	EFFECTOS INDIRECTOS
<p>Precarias condiciones de Habitabilidad de las familias.</p>	<p>Hacinamientos de las familias</p> <p>Deterioro de la calidad de vida de las familias.</p>

	<p> REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9 </p>	
	<p>DESPACHO</p>	

JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

A lo largo de los años la población de Buenavista sucre y debido al aumento de esta la habitabilidad es el primer reto a resolver, por lo que se hace necesario dotarlos de viviendas dignas según reza en el artículo 51 de la constitución nacional. En suma, la vivienda es el sitio de recogimiento de la familia y por ende debe ser un elemento dotado de arquitectura bioclimática y con los estándares de ergonomía y espacialidad adecuada para el buen vivir.

El plan de desarrollo Departamental 2020 – 2023 “Sucre Diferente” contiene en su línea estratégica de inclusión social y paz el componente de “*Mi casa ya-semillero de propietarios*” encaminado a crear condiciones de igualdad para el acceso a la Vivienda, dicho sector es determinante para alcanzar esas metas y hacer realidad su visión de un departamento con altos niveles de equidad y orientado a garantizar el goce efectivo de los derechos de sus habitantes.

Por tal motivo se hace la solicitud directamente a la gobernación del departamento de sucre para financiar el proyecto para la adquisición de un lote que brinde las condiciones necesarias para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social VIS, lote el cual ya se encuentra viabilizado por parte de la secretaria de planeación municipal.

Del mismo modo, según lo dispuesto en el Esquema Básico de Ordenamiento Territorial EOT, del municipio, reza que para la producción de un programa de vivienda de interés social, la densidad será de 60 Viv/Ha, para lo cual se estarían garantizando 270 soluciones de vivienda, y beneficiando a 1350 habitantes, en el área del lote en mención que corresponden a 4,5 Ha, así mismo el EOT dispone que las densidades habitacionales serán posible siempre y cuando se garanticen en el proyecto los equipamientos dotacionales en las sesiones dispuestas por el proyecto de vivienda.

Para tal fin el concejo municipal mediante el acuerdo 013 del 2020 autorizó al alcalde municipal para la adquisición de dicho inmueble para atender el déficit de vivienda representado en las familias vulnerables del municipio de Buenavista.

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p>	
	<p>DESPACHO</p>	

OBJETIVO GENERAL

- Mejorar las condiciones habitacionales para la población vulnerable y de bajos recursos en el municipio de Buenavista.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Adquirir lote para la construcción de un proyecto de vivienda que brinde mejores condiciones habitacionales para los habitantes del municipio.
- Gestionar los recursos para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social.
- Gestionar subsidios mediante el desarrollo de un programa de vivienda de interés social.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ejecutará en el municipio de Buenavista en el departamento de Sucre, específicamente al suroriente del municipio limitando con la calle 8, la cual conduce al barrio la paz con una forma irregular.


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p>	
	<p>DESPACHO</p>	

DESCRIPCION ALTERNATIVA DE SOLUCION

PROYECTO “ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”

La alternativa de solución consiste en solicitar a la Gobernación de sucre la donación de un lote de terreno en jurisdicción del municipio de Buenavista Sucre, con un área de cuatro punto cinco (4.5) hectáreas, de propiedad del señor ROGELIO RAFAEL AVILA TAPIAS, adquirió mediante escritura pública 291 del 3 de septiembre del 2013 de la notaria única de San Pedro con matrícula inmobiliaria N° 347-9079, alinderada de la siguiente forma: por el norte con predios de Candelaria Payares Aguilera y mide 434 metros, por el sur; con predios de la Cienegueta y mide 75 metros, predios de Luis Hernández Tovar y mide 76 metros, con predios de Augusto Cerro Turizo y mide 172 metros, por el este; con camino que conduce a Juanarias en medio con predios de la concentración escolar y mide 50 metros, por el Oeste con predios de Cecilia Janice Amell Drago y mide 155 metros, este lote será destinado para el desarrollo de un programa de vivienda de interés social.

FORMA Y SITIO DE ENTREGA

La entrega de la documentación que acredite la donación del predio se hará en la gobernación de sucre

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto tendrá 1 mes de ejecución según cronograma en formato anexo.


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDIA DE BUENAVISTA - “SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023”

 www.buenavista-sucres.gov.co
 alcaldia@buenavista-sucres.gov.co - Calle 9 No 9 – 08 centro
 Tel (5) 2901103
  @BvstaAlcaldia
  [alcaldiabuenavistasucres](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucres)
 [alcaldiadebuenavistasucres](https://www.instagram.com/alcaldiadebuenavistasucres)

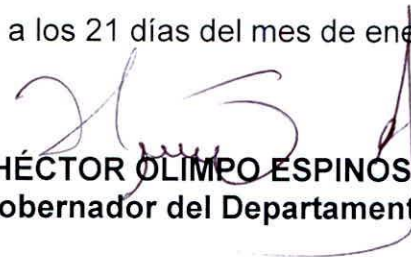


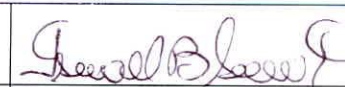
EL SUSCRITO GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE

CERTIFICA QUE:

Se compromete a la financiación del proyecto: **“ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”.**

Se firma en Sincelejo, a los 21 días del mes de enero del 2021


HÉCTOR OLIMPO ESPINOSA OLIVER
Gobernador del Departamento de Sucre

PROYECTÓ:	Ing. Ismael Sierra Iriarte	Profesional Universitario Secretaria de Infraestructura	
Aprobó:	Saul Martínez Pineda	Secretario de Infraestructura	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del remitente			



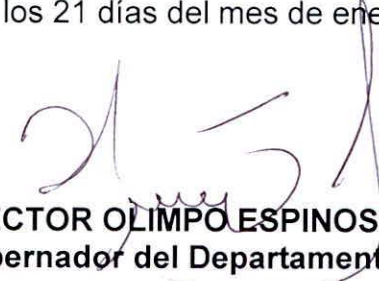
GOBERNACIÓN
DESPACHO

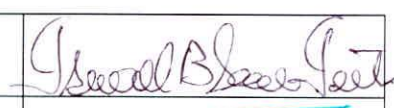
EL SUSCRITO GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE

CERTIFICA QUE:

Las actividades del proyecto “**ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PRORAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE**” que se pretenden financiar, no están siendo financiadas y no han sido financiadas con otras fuentes de recursos.

Se firma en Sincelejo, a los 21 días del mes de enero del 2021


HÉCTOR OLIMPO ESPINOSA OLIVER
Gobernador del Departamento de Sucre

PROYECTÓ:	Ing. Ismael Sierra Iriarte	Profesional Universitario Secretaria de Infraestructura	
Aprobó:	Saul Martínez Pineda	Secretario de Infraestructura	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del remitente			

	<p> REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9 </p>	
	<p>DESPACHO</p>	

EL SUSCRITO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA SUCRE

CERTIFICA QUE:

Que se compromete con la sostenibilidad del proyecto denominado **“ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”**

Se expide en El Municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre a los 16 días del mes de febrero de 2021.


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
 Alcalde de Buenavista Sucre.

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p>	
	<p>DESPACHO</p>	

EL SUSCRITO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA SUCRE

CERTIFICA QUE:

Que se compromete a cofinanciar el proyecto denominado “**ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE**” con un valor de ocho millones doscientos veinticinco mil pesos (\$ 8.225.000)

Se expide en El Municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre a los 16 días del mes de febrero de 2021.


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
 Alcalde de Buenavista Sucre.

ALCALDIA DE BUENAVISTA - “SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023”

 www.buenavista-sucre.gov.co
 alcaldia@buenavista-sucre.gov.co - Calle 9 No 9 – 08 centro
 Tel (5) 2901103
  @BvistaAlcaldia
  [alcaldiabuenavistasucre](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucre)
 [alcaldiadebuenavistasucre](https://www.instagram.com/alcaldiadebuenavistasucre)

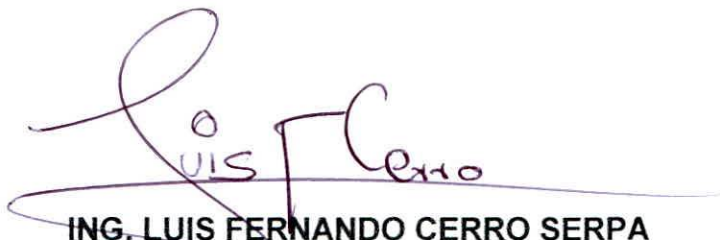
	<p> REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9 </p>	
	<p>SECRETARIA DE PLANEACION</p>	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUENAVISTA
SUCRE**

CERTIFICA

Que, el proyecto denominado **“ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”** Se encuentra en concordancia al plan de desarrollo “Siempre al Servicio de La Gente 2020-2023” inscrito en la estrategia, “Desarrollo Económico y Emprendimiento” y en el programa “Vivienda y Servicios Públicos”.

Se expide en el Municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre, a los 16 días del mes de febrero del 2021


ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de planeación Municipal.

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p> <p>SECRETARIA DE PLANEACION</p>	
--	---	--

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUENAVISTA
SUCRE**

CERTIFICA

Que, el proyecto denominado **“ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”** cumple con las condiciones de viabilidad para la extensión de redes de energía eléctrica y deja constancia:

- a) La ubicación geográfica del terreno donde se desarrollará el proyecto es vecino al barrio la paz del municipio de Buenavista, el cual cuenta con el servicio de energía eléctrica.

Se expide en El Municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre a los 16 días del mes de febrero de 2021.



ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de planeación Municipal.



EL SUSCRITO GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DEL MUNICIPIO DE BUENAVISTA SUCRE "AGUAS DE BUENAVISTA S.A. E.S.P." CON NIT. 900412476-5

CERTIFICA:

Que EL PROYECTO ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE cumple con las condiciones de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, y deja constancia que:

- a) La ubicación geográfica del terreno donde se desarrollara el proyecto es vecino al barrio la paz del municipio de Buenavista, el cual cuenta con los puntos de conexión a la red de Acueducto y Alcantarillado del municipio.
- b) El barrio la paz cuenta con el servicio de recolección de residuos sólidos según el cronograma de rutas de recolección de la empresa Aguas de Buenavista S.A E.S.P.

Para constancia se expide a los dieciséis 16 días del mes de febrero de 2021.

Atentamente,



GUSTAVO LUIS NAGUIB GIL
Gerente Aguas de Buenavista S.A E.S.P

SERVIMOS CON CALIDAD PARA SEGUIR AVANZANDO HACIA EL DESARROLLO.

Calle 8 No. 7-06 Barrio Centro Buenavista - Sucre
aguasdebuenavistas@gmail.com
Tel: 3041212702

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p>	
	<p>SECRETARIA DE PLANEACION</p>	

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUENAVISTA
SUCRE**

CERTIFICA

Que, el proyecto denominado **“ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”** No esta localizado en **zona de alto riesgo** y está acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el EOT municipal.

Se expide en El Municipio de Buenavista en el Departamento de Sucre a los 16 días del mes de febrero de 2021.


ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de planeación Municipal.

	<p>REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEACION</p>	
---	---	---

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUENAVISTA SUCRE

CERTIFICA

Que, el predio denominado **LA CIENAGUETA, ZONA URBANA**, con matrícula inmobiliaria N° 347-9079, una vez consultada las bases de datos y sistema de información geográfico se obtuvieron los siguientes resultados:

1- ZONIFICACION NORMATIVA EOT

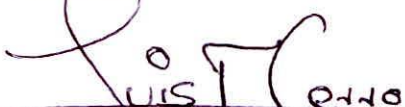
- Amenaza por inundación por desbordamiento: No
- Amenaza por remoción en masa: No
- Zona de tratamiento especial: No
- Suelo de protección por riesgo: No

2- ZONIFICACION DEL RIESGO

- Concepto técnico: No por fenómeno de remoción en Masa
- Amenaza: NA-Riesgo: NA
- Conclusión: No recomendación de condicionamiento o restricción al uso.
- Diagnostico Técnico: No
- Predio recomendado a incluir en suelo de protección por riesgo: No

De acuerdo a los resultados, **no hay restricciones por riesgo para el uso y ocupación del suelo.**

Se expide en El Municipio de Buenavista-Sucre a los 28 días del mes de diciembre de 2020.



ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de planeación Municipal.

	<p> REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9 </p>	
	<p>DESPACHO</p>	

ACTA DE CONCERTACIÓN ACUERDO CON LA COMUNIDAD MUNICIPIO DE BUENAVISTA SUCRE

El día **23** de diciembre del año **2020**, se reunieron en el municipio de Buenavista del departamento de **Sucre**, los abajo firmantes identificados con la cédula de ciudadanía que se cita al pie del nombre, Representación del municipio y los presidentes de las juntas de acción comunal del municipio: con el objeto de concertar el proyecto "PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL" que beneficiará a 1350 habitantes del municipio de Buenavista.

La concertación se caracteriza por:

OBJETIVO:

1. Dar a conocer a la comunidad los derechos y deberes de cada una de las partes al desarrollar el programa de vivienda de interés social.

DESARROLLO DE LA REUNION:

1. Dar a conocer a la comunidad el estudio que se va a enviar a la gobernación con el fin de obtener recursos para la adquisición del predio.
2. Es una necesidad de la comunidad y por lo tanto se adquiere un compromiso para hacer realidad el programa de vivienda.
3. Informar a cada líder de la comunidad el compromiso social que se adquiere una vez el proyecto sea ejecutado.
4. Firma de los representantes de la Comunidad y representante de la alcaldía municipal.

CONCLUSIONES:

Una vez divulgado el objetivo de la concertación y analizado el interés de la comunidad y de la ALCALDIA MUNICIPAL para desarrollar el proyecto de Vivienda en la zona, se concluye:

La comunidad se compromete a:

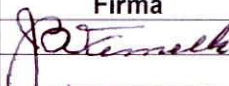
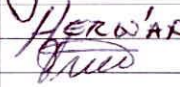
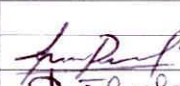
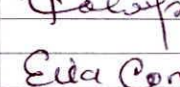
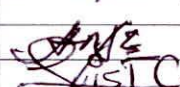
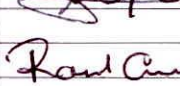
1. Aportar los recursos necesarios para la adquisición de las unidades de vivienda a desarrollar.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9	
	DESPACHO	

La Entidad Territorial se compromete a:

1. Realizar el acompañamiento y seguimiento a los compromisos definidos entre las partes, además realizar las acciones pertinentes para que estas sean cumplidas.
2. Desarrollar los estudios técnicos, socioeconómicos y ambientales requeridos.

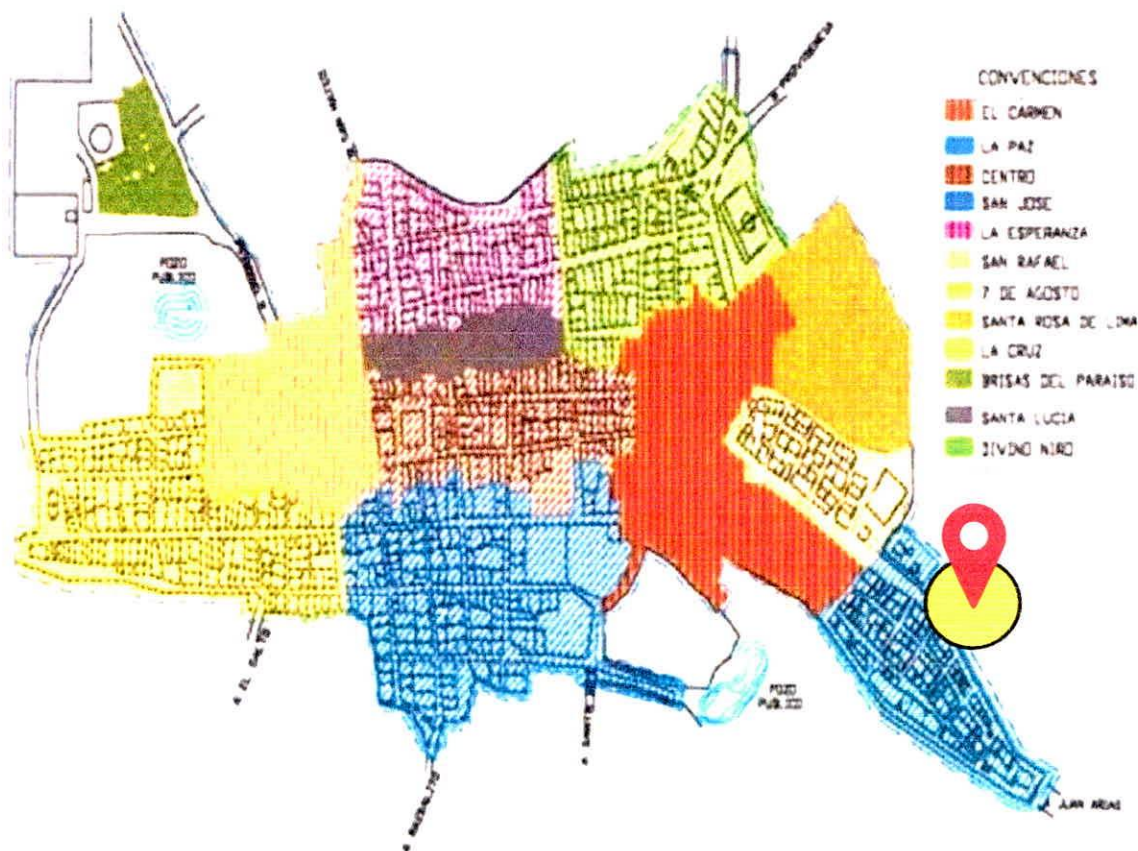
Para mayor constancia se firma a los 23 días, del mes de diciembre del año 2020.

Nombre	Cargo	Firma	Cedula
Francisco B. Amellá	Alcalde		18760486
Heriberto Páez Hdz	Presidente JAL		18761336 18760494
Julio Cerrero Droyo			
Jean Pierre Amela	Concejal		1099965990
Jesús Correa T.	Concejal		18761298
Ella Correa Davila		Ella Correa	1099964257
Luis Correa Davila		Luis C.	1099965484
Carmen Mejía E		Carmen Mejía	33 239 663
Cesar Prasca R		Cesar Prasca	92 278 065
Roberto M		Roberto	92 550 030
Alfredo Amela A	Comunidad		18761839
Luis Fernando Cerro Sosa	Sec. Mancomunidad		1099965252
Raul Eduardo Cerro S		Raul Cerro	1102858406

	<p> REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE SUCRE MUNICIPIO DE BUENAVISTA NIT. 892.201.286-9 </p>	
	<p>DESPACHO</p>	

LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

PROYECTO “ADQUISICIÓN DE LOTE PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE”



Atentamente

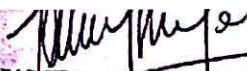

FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
ALCALDE MUNICIPAL

ALCALDIA DE BUENAVISTA - “SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023”

www.buenavista-sucres.gov.co | alcaldia@buenavista-sucres.gov.co - Calle 9 No 9 – 08 centro
Tel (5) 2901103 | @BvistaAlcaldia | [alcaldiabuenavistasucres](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucres) | [alcaldiadebuenavistasucres](https://www.instagram.com/alcaldiadebuenavistasucres)

de Buenavista, Sucre, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:
por el NORTE: Con predios de Candelaria Payares Aguilera y mide 434 metros,
por el SUR: Con predios de la Ciénagueta y mide 75 metros, predio de Luis y
Alfredo Hernández Tovar y mide 76 metros, con predio de Augusto Cerro Turizo
172 metros, por el ESTE: Con Carretera que conduce a Juan Arias en medio y
predio de la Concentración Escolar y mide 50 metros, por el OESTE: Con predios
de Cecilia Jainice Amell Drago y mide 155 metros. SEGUNDO: PRECIO: el precio
de esta venta es por la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA MIL
PESOS (\$15.160.000.00), suma esta que LA VENDEDORA declara haber recibido
a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR en dinero efectivo y de un
solo contado. TERCERO este predio fue adquirido como consta en la Escritura
Pública No: 850 de fecha 29 de Mayo del año 1991 de la Notaria Segunda de
Sincelajo, Sucre, y Registrada Bajo la Matricula Inmobiliaria No: 347-9079, de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre. CUARTO: que en
esta venta se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, mejoras,
anexidades y dependencias que por derecho le corresponde al inmueble vendido.
QUINTO: que este inmueble lo garantizo libre de toda clase de gravámenes, como
censo, hipoteca anticresis, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial
pendiente, arrendamientos por escritura pública etc. Siendo mi obligación salir al
saneamiento de esta venta, en todos los casos que señala la ley. Presente en el
despacho de la Notaria Única del Circulo de San Pedro Sucre, el señor ROGELIO
RAFAEL AVILA TAPIAS, mayor de edad, identificado con la Cédula de
Ciudadanía No. 18.761.954 expedida en Buenavista, Sucre. De todo lo cual yo el
Notario doy fe, y dijo: que acepta los términos de esta Escritura y el contrato que ella
contiene, por no tener reparos que hacer al respecto además manifiesta que el bien
inmueble adquirido por medio de este Instrumento lo dedicara a pequeñas

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


JAMES BENÍTEZ MARTÍNEZ
NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO
Papel notarial para uso exclusivo

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
DE SAN PEDRO-SUCRE
James Benítez Martínez
NOTA

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

Nro Matrícula: 347-9079

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 10:30:48 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

CIRCULO REGISTRAL: 347 SINCE DEPTO: SUCRE MUNICIPIO: BUENAVISTA VEREDA: BUENAVISTA

FECHA APERTURA: 30/5/1991 RADICACIÓN: 529-91 CON: ESCRITURA DE 29/5/1991

COD CATASTRAL: 0003000200062000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

CRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LA CABIDA Y LINDEROS ACTUALIZADOS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA (850) DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO, CON FECHA VEINTINUEVE(29) DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991).

COMPLEMENTACIÓN:

DE LA TRADICION -AVILA RODRIGUEZ, SEGUNDO JOSE, ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA HECHA A PAYARES AGUILERA, CANDELARIA DEL CARMEN, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 1.726 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE SINCELEJO, CON FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 1.990. REGISTRO CON FECHA 29 DE ENERO DE 1.991. PAYARES AGUILERA, CANDELARIA DEL CARMEN, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A RODRIGUEZ DE AVILA, CARMEN, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 764 DE LA NOTARIA DE COROZAL, CON FECHA 9 DE DICIEMBRE DE 1.982. RODRIGUEZ DE AVILA, CARMEN, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A HUERTAS GERRO, AQUILES, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 504 DE LA NOTARIA DE MAGANGUE, CON FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 1.977. REGISTRO CON FECHA 23 DE MAYO DE 1.978. HUERTAS DE CERRO, AQUILES, ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A CERRO ARRIETA EMILIANO EV ARISTO MARCOS EMIRO EMMA Y EFRAIN, COMO CONSTA EN LA ESCRITURA NUMERO 388 DE LA NOTARIA DE MAGANGUE, CON FECHA 18 DE AGOSTO DE 1.972. REGISTRO CON FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.972. CUERPO ARRIETA, EMILIANO, EVARISTO, MARCOS, EMIRO ERMA Y EFRAIN ADQUIRIERON EN LA COMUNIDAD POR ADJUDICACION HECHA EN EL SUCESORIO DE CERRO ARRIETA, FELIPE ANTONIO, APROBADO POR EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN PEDRO, CON FECHA 19 DE JUNIO DE 1.969. REGISTRO CON FECHA 19 DE JULIO 1.969. PROTOCOLIZADOS POR LA ESCRITURA NUMERO 568 DE LA NOTARIA DE MAGANGUE, CON FECHA 10 DE OCTUBRE DE 1.969. REGISTRO CON FECHA 5 DE NOVIEMBRE DE 1.969.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) BUENAVISTA LA CIENAGUETA 4 1/2 HECT

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

347-8851

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 30/5/1991 Radicación 529

DOC: ESCRITURA 850 DEL: 29/5/1991 NOTARIA SGDA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 700.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA PARCIAL - MODO DE ADQUISICION

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

DE: AVILA RODRIGUEZ EDUARDO JOSE

A: TAPIAS DURAN ANGELA MATILDE X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/11/1991 Radicación 1107

DOC: ESCRITURA 1910 DEL: 1/11/1991 NOTARIA 2 DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA PRIMER GRADO CUANTIA INDETERMINADA - GRAVAMEN

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

DE: TAPIA DURAN ANGELA MATILDE

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO

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

Página: 2

Nro Matrícula: 347-9079

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 10:30:48 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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 31/10/2013 Radicación 2013-347-6-1469
DOC: ESCRITURA 291 DEL: 3/9/2013 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO VALOR ACTO: \$ 15.160.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TAPIA DURAN ANGELA MATILDE C.C.33237289
A: ILA TAPIAS ROGELIO RAFAEL CC# 18761954 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 5/11/2013 Radicación 2013-347-6-1482
DOC: ESCRITURA 3266 DEL: 11/10/2013 NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - CANCELACION DE
HIPOTECA. ESCRITURA 1910 DE 01/11/1991
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
A: TAPIA DURAN ANGELA CC# 33237289

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 18/12/2020 Radicación 2020-347-6-1782
DOC: RESOLUCIÓN 408 DEL: 17/12/2020 MUNICIPIO DE BUENAVISTA DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0133 DECLARATORIA DE PROPIEDAD PUBLICA SOBRE ZONAS DE
CESION OBLIGATORIA GRATUITA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MUNICIPIO DE BUENAVISTA-SUCRE X

4. TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 63864 Impreso por: 51873
TURNO: 2020-347-1-7447 FECHA: 18/12/2020
NIS: x3TVFUEm7Hag7f+U+rSHvMd01RVBJux2b9P+Lwh9Egl=
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: SINCE

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

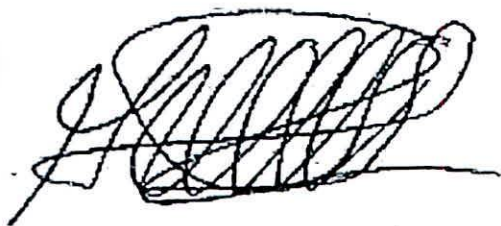
Nro Matrícula: 347-9079

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES

Impreso el 18 de Diciembre de 2020 a las 10:30:48 am

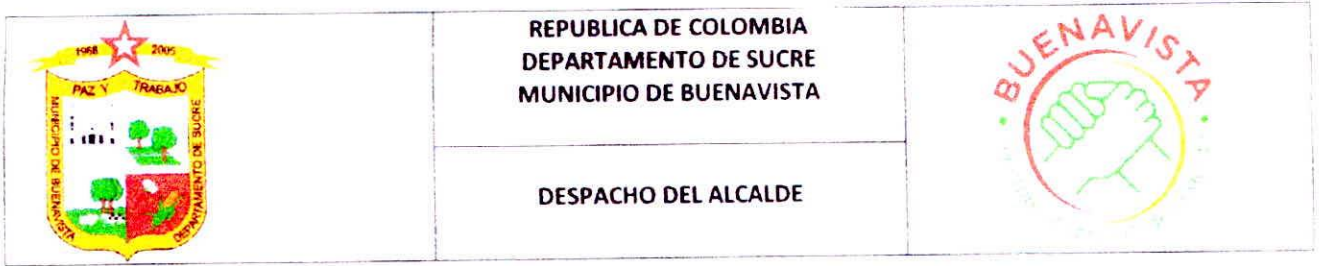
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MARIA ISABEL NAVARRO SANCHEZ

COPIA SIMPLE A SOLICITUD DE ENTIDAD EXENTA, ORGANOS DE CONTROL O JUDICIALES



Buenavista Sucre, 15 de diciembre de 2020

Señores
OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Sincé

ASUNTO: Inscripción de declaratoria de utilidad pública e interés social de dos bienes inmuebles.

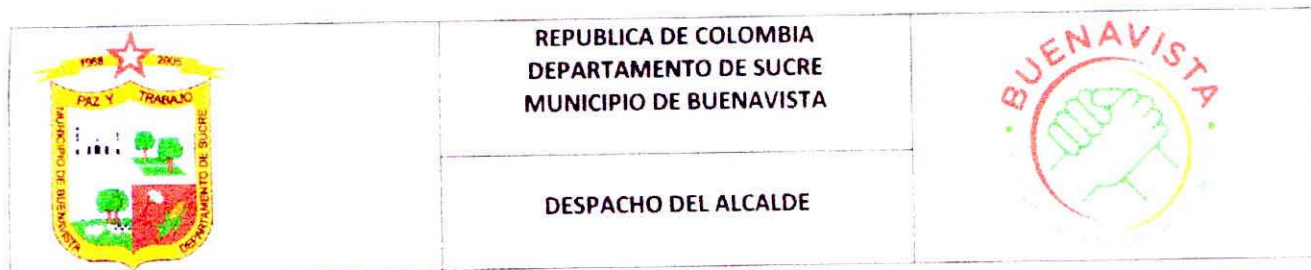
Respetados señores:

De conformidad con lo establecido en el Decreto municipal 127 del 09 de diciembre de 2020, atentamente les solicito la inscripción de la declaratoria de utilidad pública e interés social en los folios correspondientes a los predios identificados con las matriculas inmobiliarias 347-6124 y 347-9079.

Agradeciéndoles su atención.

Cordialmente,


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
Alcalde municipal



DECRETA

ARTICULO PRIMERO. Declarar de utilidad pública e interés social los bienes inmuebles que a continuación se relacionan:

1. Lote de terreno ubicado en el municipio de Buenavista con una área de 45.000 metros cuadrados, con cedula catastral N° 000300020108000001001 y matricula inmobiliaria N° 347-9079, cuyo propietario es Rogelio Avila Tapias.
2. Lote de terreno ubicado en el municipio de Buenavista, con un área de 10.000 metros cuadrados, identificado con matricula inmobiliaria N° 347-6124, cuyo propietario es Alfredo Arrieta Hernandez.

PARAGRAFO: La declaratoria por motivos de utilidad pública e interés social deberá ser inscrita en los folios de las matriculas inmobiliarias 347-6124 y 347-9079.

ARTICULO SEGUNDO. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Buenavista a los **09 DIC. 2020**


FRANCISCO BUENAVENTURA AMELL AMELL
 Alcalde municipal

ALCALDIA DE BUENAVISTA
"SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"
NIT. 892.201.286-9

www.buenavista.sucor.gov.co - alcaldia@buenavista.sucor.gov.co - Calle 9 No 9 - 08 centro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NIT: 899999007-0 SINCE
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION
Impreso el 16 de Diciembre de 2020 a las 10:17:20 am

73001471

No. RADICACIÓN: 2020-347-1-7390

Asociado al turno de registro: 2020-347-5-1756

MATRÍCULA: 347-9079

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUNICIPIO DE BUENAVISTA

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: \$ 0

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: 0

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 63864

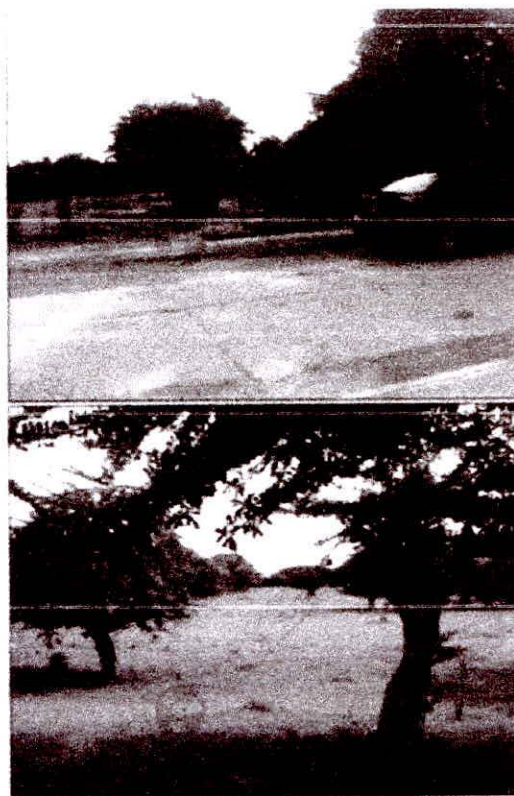
Calle 28 No. 20-47 • 2o. Piso • Avenida Luis Carlos Galán
Teléfono 281 36 58 - Celular 301 268 24 19
NIT 800.019.252-5 • Sincelejo - Colombia
lonjasucre@gmail.com



LONJA DE PROPIEDAD
RAÍZ DE SUCRE
Miembro de la Federación Colombiana de Lonjas "FEDELONJAS"

AVALUO PREDIO RURAL

LPRS-014-2020



SOLICITANTE

LUIS FERNANDO CERRO SERPA
SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE
DE BUENAVISTA -SUCRE
NIT: 892.201.286-9

AVALUADOR

RAMIRO GOMEZ PEREZ.
R.A.A. AVAL-92506177
R.N.A. 3854

Octubre de 2020



TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE.....	3
2. IDENTIFICACION DEL USO DE LA VALORACION.....	3
3. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	3
4. FECHA DEL INFORME.....	3
5. DERECHOS DE PROPIEDAD.....	4
6. IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE.....	4
7. CARACTERIZACION DE LA REGION.....	6
8. NORMATIVIDAD MUNICIPAL.....	8
9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE.....	10
10. CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO.....	12
11. INFRAESTRUCTURA.....	15
12. DESCRIPCION DE LA HIPOSTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS ...	15
13. OBSERVACIONES FINALES.....	16
14. AFECTACIONES POR SITUACIONES ESPECIALES.....	17
15. METODO VALUATORIO.....	17
16. METODOLOGIA VALUATORIA.....	18
17. MEMORIA DE CALCULOS.....	18
18 VALORACION.....	21
19. PROHIBICION DE PUBLICIDAD.....	21
20. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.....	22
21 DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE.....	22
22. ANEXOS.....	22



INFORME DE AVALUO LPRS-014-2020.

1.- IDENTIFICACION DEL CLIENTE

- 1.1 TIPO DE AVALUO:** Rural.
- 1.2 SOLICITANTE:** Luis Fernando Cerro Serpa – Secretario De Planeación Municipal de Buenavista –Sucre.
- 1.3 DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:** NIT. # 892.201.286-9.

2.- IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALORACION

- 2.1. OBJETO DEL AVALUO:** Determinar el valor comercial para efectos de enajenación voluntaria.
- 2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACION:** Luis Fernando Cerro Serpa – Secretario de Planeación Municipal De Buenavista –Sucre.

3.- RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4.- FECHA DE VISITA E INFORME

- 4.1. FECHA DE LA VISITA:** 05 de octubre de 2020.
- 4.2. FECHA DEL INFORME:** 14 de octubre de 2020.



5.- DERECHOS DE PROPIEDAD E INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

5.1. PROPIETARIO(S) DEL INMUEBLE:

Ávila Tapia Rogelio Rafael

5.2. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION:

C.C. N° 18.761.954

5.3. TITULO ADQUISICION DE LA PROPIEDAD:

Escritura pública de compraventa N° 291 del 03 de septiembre de 2013 de la Notaría Única de San Pedro.

5.4. MATRICULA INMOBILIARIA:

N° 347-9079. Certificado de fecha 27 de abril de 2020, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincé- Sucre.

5.5. CODIGO CATASTRAL:

70-110- 00-03-00-00-0002-0108-000

5.6. OBSERVACIONES JURIDICAS:

Ninguna vigente contenida en el certificado de tradición matricula inmobiliaria N°. 347-9079, con fecha de impresión, 27 de abril de 2020.

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

6.- IDENTIFICACION DE CARACTERÍSTICAS FISICAS DEL PREDIO

6.1. NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO:

La Cienagueta, Localizado jurisdicción de la cabecera municipal, Municipio de Buenavista, Departamento de Sucre

6.2. VEREDA O ASENTAMIENTO: Cabecera.

6.3. CORREGIMIENTO: Cabecera

6.4. MUNICIPIO: Buenavista.

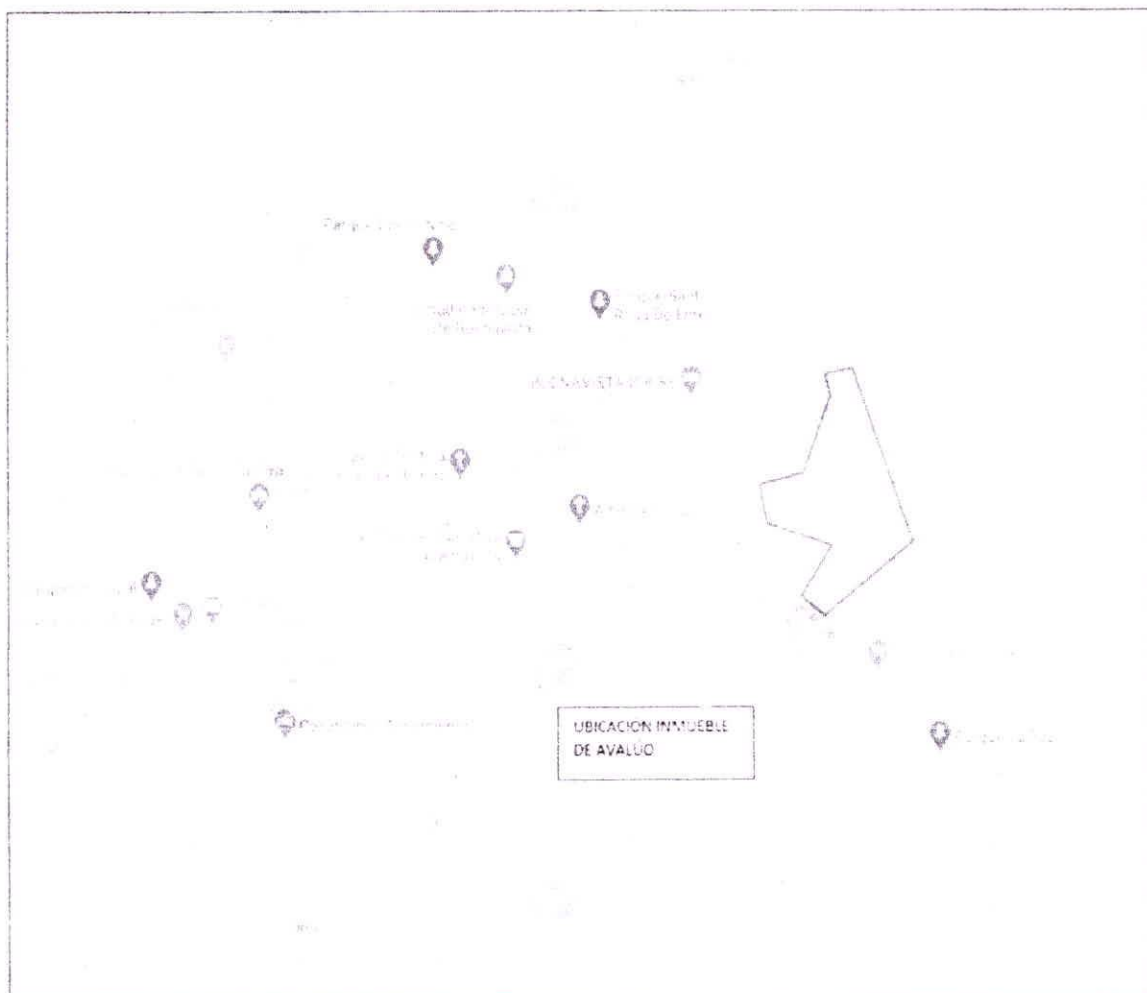
6.5. DEPARTAMENTO: Sucre



6.6. PAIS: Colombia

6.7. FORMA DE LLEGAR AL INMUEBLE:

Partiendo del centro de la población de Buenavista se toma hacia el suroriente la calle 8 que conduce hacia el barrio La Paz, encontrándose el predio a la margen derecha de la calle frente al barrio en mención.



Fuente: Trazado sobre imagen de Google Maps

7.- CARACTERIZACION DE LA REGION

7.1. ACTIVIDAD ECONOMICA PREDOMINANTE DEL SECTOR:

En el sector se desarrolla la actividad agropecuaria con predominio de la ganadería y actividades urbanas



7.2. COMERCIALIZACION:

Los productos agropecuarios se comercializa principalmente en la ciudad de Buenavista y también en las ciudades de Magangué y Sincelejo, localizadas a 26 y 67 kilómetros, respectivamente.

7.3. NIVEL SOCIOECONOMICO:

Zona donde hacen presencia pequeños y medianos productores, con suficiente disponibilidad de mano de obra, para el desarrollo de la producción agropecuaria. En el sector se desarrollan las actividades agropecuarias como es la siembra de cultivos transitorios como yuca, el maíz y arroz seco, la cría de ganado bovino de doble propósito en forma extensiva.

7.4. SITUACION DE ORDEN PÚBLICO:

Actualmente se observó en el sector tranquilidad entre sus moradores.

7.5. VIAS DE ACCESO, CARACTERÍSTICAS Y ESTADO:

La principal vía de acceso al sector es la calle 8 perteneciente a la malla urbana de población, construida en concreto rígido en buen estado.

7.6. POBLACION MÁS CERCANA:

La población principal es Buenavista, sobre la cual se encuentra el predio en el área perimetral, en zona de expansión urbana.

7.7 DISTANCIA (Km):

1.0 kilómetros desde el parque principal de la población.

7.8. TIEMPO RECORRIDO: 4 minutos.

7.9. TRANSPORTE:

Desde la ciudad de Sincelejo hasta la población de Buenavista, el servicio es eficiente con regular frecuencia. En la zona el transporte público es informal prestado por Mototaxis.

7.10. CENTRO DE MERCADEO:

El principal centro de consumo y mercadeo lo constituye la población de Buenavista.

7.11. SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR Y ESTADO:

El sector cuenta con el servicio público de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, presentes en la malla urbana de la población, en especial sobre la calle 8 de acceso principal al predio de avalúo.



7.12. INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL:

Las que ofrecen la población de Buenavista, como son los servicios de educación, salud, bancarios, comerciales, etc.

7.13. PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACION:

La perspectiva de valorización actualmente se considera positiva por la ubicación sobre un área de expansión urbana de futuro desarrollo de proyectos urbanísticos.

7.14. RELIEVE: Ligeramente plano.

7.15. PENDIENTE (%): 0 – 3%

7.16. EROSION: Negativa

7.17. INUNDABILIDAD: Negativa

7.18. CARACTERISTICAS CLIMATICAS:

Factor	Promedio
▪ Altura	87 m.s.n.m.
▪ Temperatura promedio	28 °C
▪ Precipitación promedio	1.500 m.m
▪ Piso Térmico	Cálido seco
▪ Factores climáticos limitantes	Veranos e inviernos irregulares.
▪ Distribución de Lluvias	Existen dos periodos diferenciados: verano que va desde el mes de diciembre a marzo y un periodo de lluvia desde abril hasta diciembre. Además se da un periodo corto de sequía de julio a agosto conocido comúnmente como Veranillo de San Juan.
▪ Numero de cosechas	Dos
▪ Vegetación natural	Conservada por sectores. Quedan algunos relictos de vegetación arbórea en zonas aledañas a los cauces de arroyos y caños.
▪ Zonas de vida	Bosque seco tropical bs-T

Datos consultados en el Documento Técnico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenavista.



7.19. RECURSOS HIDRICOS NATURALES: Ninguno.

7.20. PERIODICIDAD: N/A

7.21. USOS: N/A

7.22. RECURSOS HIDRICOS ARTIFICIALES: Pequeño jaguey

7.23. PERIODICIDAD: Permanentes.

7.24. USO: Actividad ganadera

8.- NORMATIVIDAD MUNICIPAL

De acuerdo al certificado de uso del suelo de fecha agosto 20 de 2020, citando la resolución N° 188 de 2008 que aprueba el EOT, firmado por el ingeniero Luis Fernando Cerro Serpa, secretario de planeación municipal, el inmueble se encuentra en zona con características:

Uso principal: Vivienda unifamiliar aisladas, conjunto o agrupación de viviendas unifamiliares.

Usos complementarios: También se incluyen los usos complementarios los usos complementarios en oficinas o estudios, establecimientos de educación pre-escolar escolar, edificaciones religiosas, bibliotecas, instituciones asistenciales, clubes sociales y deportivos, ventas al detal de artículos de consumo inmediato y otros usos de carácter urbano.

Uso condicionado o restringido: Comercio al por mayor, pequeñas industrias, tabernas, protección y conservación.

Usos prohibidos: Bares, billares, cantinas, moteles, grandes industrias y los demás.



 NIT. 892 201 286-9 BUENAVISTA SUCRE	ALCALDIA DE BUENAVISTA - SUCRE Sistema de Gestión Integrado	Código: PE-P03	Versión: 01
		Página 1 de 2	

CERTIFICACIONES

**EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
BUENAVISTA DEPARTAMENTO DE SUCRE**

CERTIFICA:

Que, el inmueble denominado "LA CIENAGUETA" con un Área de Terreno de **45000 m2**, ubicado en el Municipio de Buenavista-Sucre, identificado con el Código Catastral No. **70110000300000000200630000000000**, según el E.O.T. del Municipio de Buenavista, Resolución No. 188 de 2008, se encuentra en Zona de Expansión Urbana, con CARACTERISTICAS

Uso principal: Vivienda unifamiliar aislada, conjunto o agrupaciones de viviendas unifamiliares

Usos Complementarios: También se incluyen los usos complementarios en oficinas o estudios, establecimientos de educación pre-escolar o escolar, edificaciones religiosas, bibliotecas, instituciones asistenciales, clubes sociales y deportivos, venta al detal de artículos de consumo inmediato y otros usos de carácter urbano

Uso condicionado o restringido: Comercio al por mayor, pequeñas industrias, tabernas, protección y conservación

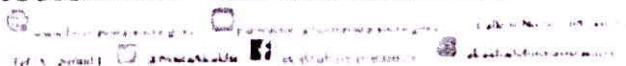
Usos prohibidos: Bares, billares, cantinas, moteles, grandes industrias y los demás

El predio no es de reserva ambiental de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

Esta certificación es dada en el Municipio de Buenavista- Sucre, el día veinte (20) de agosto de 2020


ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de Planeación Municipal

ALCALDIA DE BUENAVISTA - "SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"



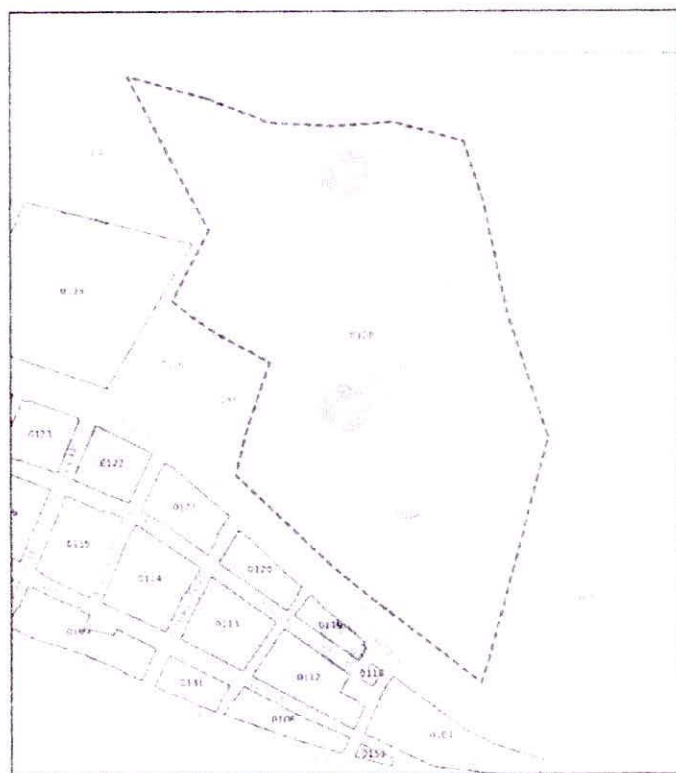


9.2. CABIDA SUPERFICIARIA.

El área de avalúo es de 4.5 has que corresponde a la totalidad del predio

Fuente: Escritura pública de compraventa N° 291 del 03 de septiembre de 2013 de la Notaría Única de San Pedro.

9.3. LINDEROS Y COLINDANTES.



NORTE : Con predios de Candelaria Payares Aguilera y mide 434 metros.

ORIENTE : Con Carretera que conduce a Juan Arias en medio y predios de la concentración escolar y mide 50 metros.

SUR : Con predios de La Cienagueta y mide 75 metros, predio de Luis y Alfredo Hernandez Tovar y mide 76 metros, con predio de Augusto Cerro Turizo y mide 172 metros.

OCCIDENTE : Con predio de Cecilia Jainice Amell Drago y mide 155 metros.



FUENTE: Fuente: Escritura pública de compraventa N° 291 del 03 de septiembre de 2013 de la Notaría Única de San Pedro.

Nota: Se recomienda realizar levantamiento topográfico para actualizar área, linderos y colindantes

9.4. TOPOGRAFIA: Plano

9.5. FORMA GEOMETRICA: Irregular.

9.6. FRENTE A VIAS: Calle 8 de la malla urbana de Buenavista.

9.7. VIAS INTERNAS: No.

9.8. CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS: Las cercas perimetrales e internas existentes, son en alambre de púas de tres y cuatro hilos con postes de madera y postes en concreto.

9.9. SERVICIOS PUBLICOS Y SUS CALIDADES: El predio no posee ningún tipo de servicio público, sin embargo, puede acceder a los servicios básicos de acueducto, energía y alcantarillado, cuyas redes se encuentra en el frente del mismo sobre la calle 8.

9.10. SISTEMA DE RIEGO: No posee sistemas de riego.

9.11. DISTRITO DE RIEGO: No hay.

9.12. EXPLOTACION ECONOMICA: Actualmente se explota en la actividad ganadera con pastos naturales y mejorados.

10.- CONDICIONES FISICAS DEL PREDIO

10.1. CONDICIONES AGRONÓMICAS.

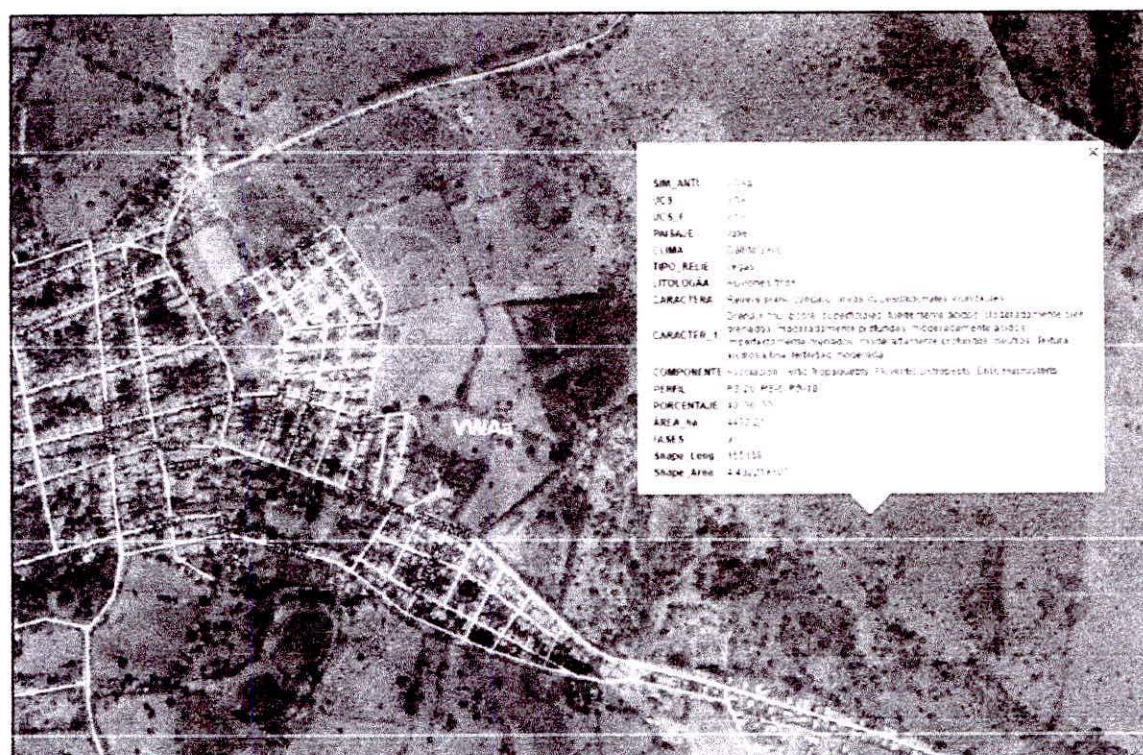
10.1.1. SUELOS:

UNIDAD CARTOGRAFICA DE SUELO: VWa_a

Esta unidad se localiza en el tipo de relieve de vega dentro del paisaje de valle, el relieve predominante es ligeramente plano con pendientes del 0 - 3% y no hay erosión sino más bien acumulaciones de materiales provenientes de las áreas circunvecinas. Según Holdridge pertenece a la formación vegetal bosque seco



tropical (bs-T). Los suelos integrantes de esta asociación se han derivado de aluviones finos, especialmente arcillas carbonatadas o básicas; estos suelos se caracterizan por ser superficiales y moderadamente profundos, limitados en su profundidad por arcillas compactas y fluctuaciones del nivel freático, su fertilidad es de moderada a alta. La unidad está compuesta por los suelos Vertic Tropaquepts en 40%, Fluventic Ustropepts en 30% y Entic Haplusterts en 30%.



Fuente: Geoportal Igac Sig Agrología- sobre Imagen de Google Earth Pro

CAPACIDAD DE USO: IIIsc -IVhs

Los suelos ocupan áreas de relieve ligeramente plano a ligeramente inclinado con pendientes 1-3 y 3-7%. Los de la subclase IIIsc ocupan el 50-60% de la unidad, son moderadamente profundos, bien a imperfectamente drenados, de texturas moderadamente finas a finas, permeabilidad moderada a lenta, media a lenta retención de humedad, pegajosos y plásticos. Las limitaciones de la subclase IIIsc radican en la profundidad efectiva moderada limitada por horizontes arcillosos compactos, la permeabilidad baja, la poca capacidad de aireación, su capacidad expansiva, el contenido de materia orgánica y de fósforo disponible bajo y la falta de humedad.

Con aplicación de riego y fertilización adecuada estas tierras tienen aptitud para algodón, sorgo, soya, arroz y pastos mejorados.



La subclase IVhs ocupa el 40% de la unidad; está integrado por los suelos pobremente drenados, superficiales a muy superficiales, arcillosos, poco permeables, de alta retención de humedad, pegajosos, plásticos, reacción moderada a fuertemente ácida, mediano a alto contenido de cationes intercambiables, contenido de fósforo disponible y materia orgánica bajos. La fertilidad actual es moderada. Los principales limitantes de la subclase IVhs son, en su orden, los encharcamientos, el drenaje pobre, el nivel freático alto, la permeabilidad baja y la deficiencia en materia orgánica y fósforo disponible.

10.1.2. VOCACION DEL SUELO: Son zonas aptas para la explotación agrícola y la Ganadería.

10.1.3. ESPECIES CULTIVABLES: Algodón, sorgo, soya, arroz y pastos mejorados.

10.1.4. POSIBILIDADES DE MECANIZACION: El predio es mecanizable en toda su extensión.

10.1.5. SERVIDUMBRES: Ninguna.

10.4. CONDICIONES HIDROLOGICAS.

10.4.1. RECURSOS HIDRICOS NATURALES: Ninguno.

10.4.2. RECURSOS HIDRICOS ARTIFICIALES: Pequeño jagüey utilizado en la actividad ganadera.

10.5. CALSIFICACION AGROLOGICA DEL SUELO:

Factor	Unidad
Área (ha)	4 ha + 5000 m ²
Relieve	: Plano a Ligeramente ondulado
Pendiente	: 0-3 %
Erosión	: Ligera.
Inundabilidad	: No.
Pedregosidad	: No.
Salinidad	: No.
Apreciación Textura	: Arcillosa fina
Fertilidad Natural	: Moderada
Profundidad Efectiva	: Moderada a media



Drenaje natural	:	Regular
Nivel Freático	:	Moderadamente Profundo
Clase Agrológica	:	IIIsc - IVhs

11.- INFRAESTRUCTURA –CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

El, predio de avaluo posee una edificación tipo vivienda el cual presenta estado de ruina y por tanto no se tiene en cuenta en la valoración.

12.- DESCRIPCION DE LA HIPOSTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

12.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS: El sector no tiene problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista; tampoco se detectaron condiciones restrictivas para el desarrollo de la actividad predominante.

12.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD: No existen factores de riesgo que afecten el medio ambiente y que generen vectores productores de enfermedades.

12.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES: No se observó ningún tipo de servidumbre, cesiones o afectaciones.

12.4. SEGURIDAD: El sector no presenta problemas de seguridad importante o significativa; existe tranquilidad relativa entre sus moradores.

12.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS: No existen elementos que lesionen los intereses de la comunidad residente en el sector, y que en algún momento afecte la comercialización del inmueble. A nivel general del país la comercialización de los inmuebles es estática debido a la pandemia del Covid 19 que nos afecta desde inicio de año y que afecta el nivel económico de la población.

13.- OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración de éste informe se ha tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- ❖ No se asume responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.



- ❖ La ubicación del predio, situada en área periférica de la ciudad colindante con barrios y vías del área urbana, lo cual incide de manera positiva en el valor.
- ❖ Dado que el predio se clasifica normativamente como suelo de expansión urbana, para efectos del presente avalúo, la valoración se realizara en virtud de lo establecido en el artículo 24 de la Resolución 620 de 2008, es decir, teniendo en cuenta la condición de tierra rural
- ❖ Se acepta que el título de propiedad, consignado en la escritura y en la matrícula inmobiliaria es correcto; también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no se responde por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ellas.
- ❖ Se presume que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No se asume responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.
- ❖ Se asume que los propietarios han cumplido con todas las reglamentaciones de carácter nacional, departamental o municipal y en particular aquellas disposiciones urbanísticas que rigen en la zona que pueda afectar a la propiedad objeto del presente estudio.
- ❖ Se hace constar que se ha visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo. Los datos aquí consignados fueron tomados de los documentos que nos fueron entregados por el solicitante y no nos hacemos responsables por la veracidad de los mismos y su precisión.
- ❖ Este avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de localidad en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.
- ❖ El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.
- ❖ El presente avalúo fue aprobado en el comité técnico de fecha 13 de octubre de 2020.



14.- AFECTACION POR SITUACIONES ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

No hay.

15.- METODO VALUATORIO

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, en la cual se establecen los procedimientos y se fija la metodología para la realización de avalúos, para la determinación del valor comercial del inmueble se utilizaron los siguientes métodos:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 24.- Valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana. La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.

16.- METODOLOGÍA VALUATORIA

Para determinar el valor comercial del terreno se utilizó el Método Comparativo o de Mercado que consiste en deducir el precio por comparación de transacciones, ofertas, demandas y avalúos, de inmuebles similares o equiparables. Para el desarrollo de este método se investigaron ofertas y transacciones en el sector. Estos valores se homogenizaron por factores de ofertas, área y ubicación.

El estudio consta de valuaciones de tipo objetivo y medibles, además de las subjetivas del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado,



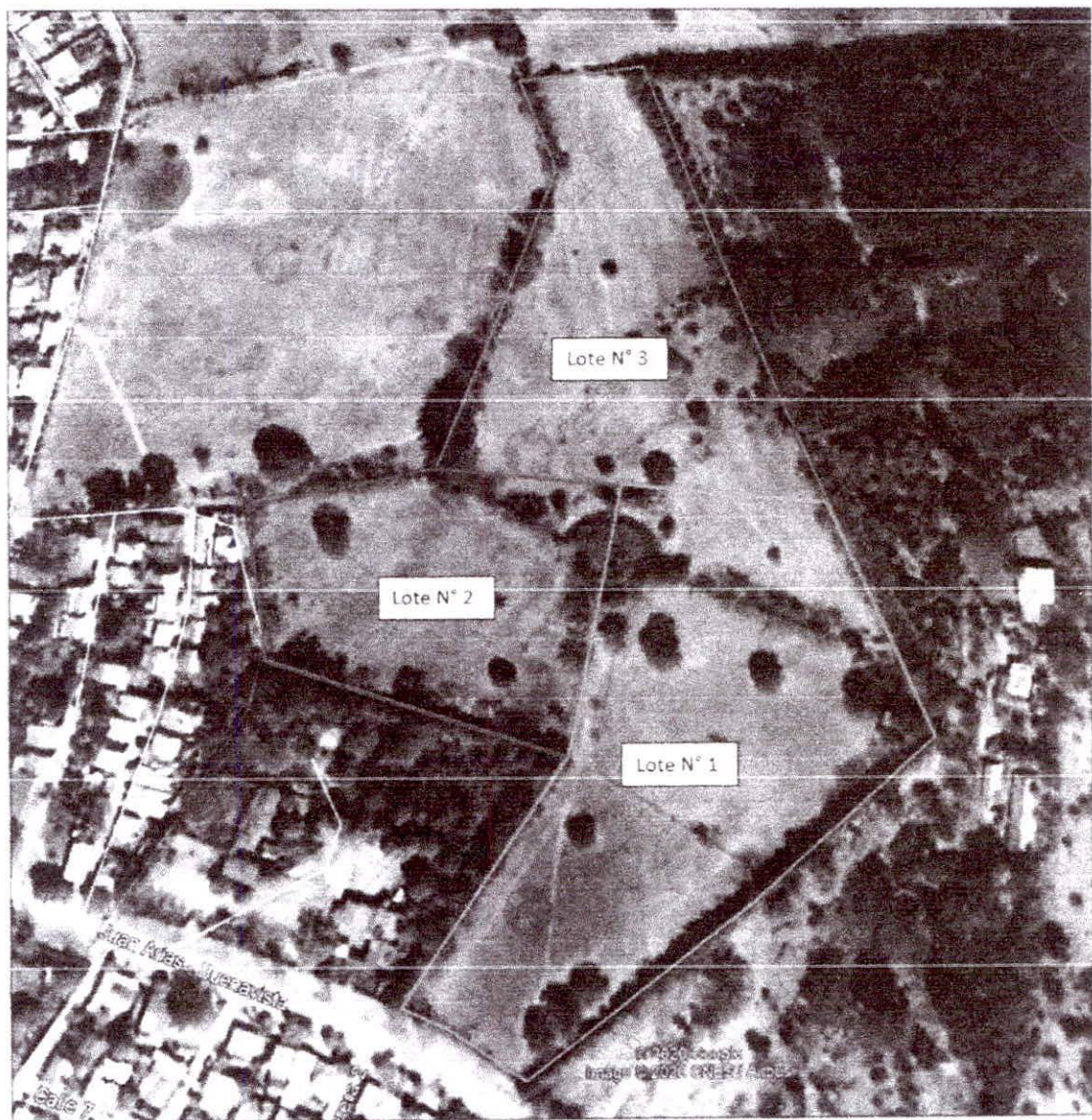
y el análisis en perspectiva de la región y el municipio, los servicios propios existentes, la técnica de productividad ganadera asimilable al método residual considerando su aplicación en zona rural.

Todo lo cual es de vital importancia en la cualificación y maduración del Precio Comercial a calcular.

17.- MEMORIAS DE CALCULOS

En la investigación se encontraron seis (6) datos de mercado los cuales marcan dos tendencias de valores de acuerdo a su ubicación. Un primer grupo conformado por tres datos de mercado de predios rurales ubicados de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Buenavista en área de expansión urbana, poseen frente sobre vías de la maya urbana de la población. Un segundo grupo conformado igualmente por tres datos de mercado, conformado por predios con frente sobre vías rurales de la población, separado de esta por distancias de entre 3 y 5 km aproximadamente. Una vez separadas las muestras se les efectuó el respectivo análisis estadístico para la adopción del valor de terreno.

Comparadas las muestras analizadas con el predio objeto de la valuación permite definir en este tres tipos de valores, esto teniendo en cuenta de que a pesar de estar este ubicado al igual que las muestras del primer grupo de datos de mercado, las áreas de estos no sobrepasa la hectárea de terreno, comparada con las 4.5 has del predio en estudio, perdiéndose hacia el fondo de este, la influencia de las vías de la malla urbana; la división planteada para efecto de avalúo es la siguiente:



De acuerdo a lo anterior, en el primer grupo de datos de mercado tenemos:

Grupo de datos de mercado N° 1:



No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	N. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN M2	VM2	VALOR HOMOGENIZADO	ÁREA EN M2	VM2				
1	Lote Rural	Terraza a calle 11 barrio La Esperanza	\$ 40.000.000	0%	\$ 40.000.000	10.000,00	\$ 4.000,00	\$ 4.000,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Integrado de predio de mayor extensión de 10 has con M. 147.610 m2 de 99,2 hectáreas la calle 12 barrio del año 2017 actualizado por p.e.a 2021 lote rural en zona de expansión urbana zona con influencia vial pavimentada de la vía hacia providencia, carretera plana 7,2 mts de ancho sobre vía, con matorrales como columnas y pasto en los bordes de la vía	Documento de compraventa actualizado vendido alfredito Arreola	Directa
2	Lote Rural	Terraza a vía de salida a providencia	\$ 60.000.000	8%	\$ 55.000.000	10.344,00	\$ 4.539,83	\$ 4.539,83	134,0	\$ 92.000	\$ 9.340.000	zona con influencia vial pavimentada de la vía hacia providencia, carretera plana 7,2 mts de ancho sobre vía, con matorrales como columnas y pasto en los bordes de la vía	Rosario Hernández	112.044.545 y 314.729.025
3	Lote Rural	Terraza a vía de salida a providencia	\$ 15.000.000	0%	\$ 15.000.000	3.500,00	\$ 4.285,71	\$ 4.285,71	0,0	\$ 0	\$ 0	zona con influencia vial pavimentada de la vía hacia providencia, carretera plana 7,2 mts de ancho sobre vía, con matorrales como columnas y pasto en los bordes de la vía	Vendido a Juan Rodríguez (comprador) Juan Hernández	Directa
PROMEDIO							\$ 4.275,18	\$ 4.275,18						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							\$ 270,07	\$ 270,07						
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							6,3%	6,3%						
LÍMITE SUPERIOR							\$ 4.545,25	\$ 4.545,25						
LÍMITE INFERIOR							\$ 4.005,11	\$ 4.005,11						
ADOPTADO								4.300,00						

Se adopta para el lote definido como Lote N° 1 con una extensión de 18.800 M2, con influencia de la calle 8, vía primaria de la malla urbana, y, un valor cercano al promedio de los datos de mercado; esto es \$4.300/m2.

Para el lote definido como Lote N° 2 con una extensión de 10.500 M2, con influencia de la carrera 1F, vía secundaria de la malla urbana, un valor cercano al límite inferior del análisis estadístico de los datos de mercado; esto es \$4.100/m2.

Con respecto al lote definido como N° 3 con una extensión de 15.700 m2, sin influencia de las vías de la malla urbana, se adopta un valor cercano al límite superior del análisis estadístico de los datos de mercado del grupo de datos N° 2; esto es \$1.550/m2.

Grupo de datos de mercado N° 2:

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	N. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO			CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN M2	VM2	VALOR HOMOGENIZADO	ÁREA EN M2	VM2				
1	Parcela	Sector Santa Fe	\$ 160.000.000	6%	\$ 150.000.000	95.000,00	\$ 1.578,96	\$ 1.578,96	0,0	\$ 0	\$ 0	Parcela con cobertura de pastos naturales ubicada en la ciudad de granadero. A 100 m de la carretera municipal	Manuel Ángel Rodríguez	Directa
2	Parcela	Sector Santa Fe	\$ 60.000.000	7%	\$ 56.000.000	40.000,00	\$ 1.400,00	\$ 1.400,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Parcela con cobertura de pastos naturales ubicada en la ciudad de granadero. A 100 m de la carretera municipal	Vicente Acosta Rodríguez	Directa
3	Parcela	Sector Drenado	\$ 30.000.000	7%	\$ 28.000.000	20.000,00	\$ 1.400,00	\$ 1.400,00	0,0	\$ 0	\$ 0	Parcela con cobertura de pastos naturales ubicada en la ciudad de granadero. A 100 m de la carretera municipal	Rosario Hernández	Directa
PROMEDIO							\$ 1.459,65	\$ 1.459,65						
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							\$ 103,32	\$ 103,32						
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							7,1%	7,1%						
LÍMITE SUPERIOR							\$ 1.562,96	\$ 1.562,96						
LÍMITE INFERIOR							\$ 1.356,33	\$ 1.356,33						
ADOPTADO								1.550,00						



18.- VALORACION

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Lote uno con frente a calle 8	M2	18.800,00	\$ 4.300	\$ 80.840.000,00
Lote dos con frente a carrera 1F	M2	10.500,00	\$ 4.100	\$ 43.050.000,00
Lote 3 interno colindante con fincas	M2	15.700,00	\$ 1.550	\$ 24.335.000,00
SUBTOTAL TERRENO		45.000,00		\$ 148.225.000,00
AVALUO TOTAL				\$ 148.225.000

De acuerdo con este estudio, se considera como valor adecuado para el predio objeto de avalúo, "CIENAGUETA", propiedad de Rogelio Rafael Ávila Tapia, ubicada en área de expansión urbana del municipio de Buenavista, departamento de Sucre; la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE **(\$148.225.000)**

Atentamente,

RAMIRO GOMEZ PEREZ.
C.C. 92.506.177
R.A.A.: AVAL-92506177
R.N.A. 3854

ALFREDO OLIVARES VELILLA
Presidente
Lonja Propiedad Raíz de Sucre

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

19.- PROHIBICION DE PUBLICIDAD

"La tradición y política de nuestra Corporación es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregara al solicitante o persona autorizada por él."



20.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentados en el informe, son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador dependen o no de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de los bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado la visita al bien inmueble objeto de valuación, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia en la preparación del informe.

21.- DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION

Se declara que el Valuador no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación que pueda dar lugar a un conflicto de intereses.

22.- ANEXOS

- ✓ Registro fotográfico.
- ✓ Localización del predio en el sector.
- ✓ Certificado de tradición y Libertad Matricula Inmobiliaria N° 347-9079



CONCEJO MUNICIPAL
2020 - 2023

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONCEJO MUNICIPAL
BUENAVISTA SUCRE
NIT. 823000791-3



GOBIERNO DE
COLOMBIA

ACUERDO No. 013
(15 de octubre de 2020)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL
PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL DOS
PREDIOS Y SE AUTORIZA SU ADQUISICIÓN”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUENAVISTA SUCRE, en uso sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Nacional, en el parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. y

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO. Facultar al Alcalde municipal para que declare de utilidad pública e interés social, así como también la existencia de especiales condiciones de urgencia para su adquisición de los siguientes bienes inmuebles:

1. Lote de terreno en jurisdicción del municipio de Buenavista Sucre, con un área de cuatro hectáreas y media, propiedad del señor ROGELIO RAFAEL AVILA TAPIAS, adquirido mediante escritura pública 291 del 3 de septiembre de 2013 de la Notaría única de San Pedro, inmobiliaria N° 000300020108000001001 y matrícula inmobiliaria N° 347-9079, alinderada de la siguiente forma: Por el norte; con predios de Candelaria Payares Aguilera y mide 434 metros, por el sur; con predios de la Cienegueta y mide 75 metros, predios de Luis Hernández Tovar y mide 76 metros, con predios de Augusto Cerro Turizo y mide 172 metros, por el Este; con camino que conduce a Juanarias en medio con predios de la Concentración Escolar y mide 50 metros, por el Oeste; con predios Cecilia Jainice Amell Drago y mide 155 metros.

Este lote será destinado a la construcción de la nueva sede de la E.S.E. municipal y a un programa de Vivienda de Interés Social.

2. Lote de terreno en jurisdicción del municipio de Buenavista, en el barrio la Esperanza, con un área de una (1) hectárea propiedad del señor ALFREDO BENIGNO ARRIETA HERNANDEZ, adquirido mediante escritura pública 206 de 15 de abril de 1987, identificado con matrícula inmobiliaria N° 347-6124; alinderado de la siguiente forma: Al Sur; con calle 13 en medio, con predios de Humberto Galván y otros vecinos; al Norte, con predios de Alfredo Benigno Arrieta Hernández; al este, con predios de Alfredo Benigno Arrieta Hernández; al oeste con predios de Alfredo Benigno Arrieta Hernández.

Este lote será destinado a la construcción de escenarios deportivos.

ARTICULO SEGUNDO: Autorizar al Alcalde municipal para adquirir mediante enajenación voluntaria o expropiación administrativa los bienes inmuebles descritos en el artículo anterior.

PARAGRAFO: Las facultades aquí otorgadas son hasta el 31 de diciembre de 2020.

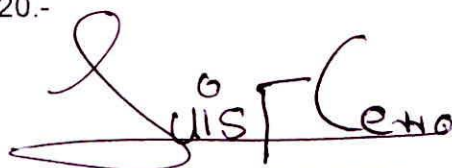
 NIT. 892 201 286-9 BUENAVISTA SUCRE	ALCALDIA DE BUENAVISTA - SUCRE Sistema de Gestión Integrado	Código: PE-P03	Versión: 01
CERTIFICACIONES			Página: 1 de 1

**EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
DE BUENAVISTA SUCRE**

C E R T I F I C A

Que, el predio denominado **LA CIENAGUETA, ZONA URBANA**, con Matricula Inmobiliaria No. 347-9079, es de utilidad pública, conforme a lo previsto en el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Buenavista Sucre.-

Se expide en el Municipio de Buenavista - Sucre, a los diecinueve (19) días del mes de Octubre del año 2020.-



ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de Planeación Municipal.-

ALCALDIA DE BUENAVISTA - "SIEMPRE AL SERVICIO DE LA GENTE 2020-2023"

 www.buenavista-sucres.gov.co
 planeacion@buenavista-sucres.gov.co - Calle 9 No 9 – 08 centro
Tel (5) 2901103
 @BvitaAlcaldia
 [alcaldiabuenavistasucres](https://www.facebook.com/alcaldiabuenavistasucres)
 [alcaldiadebuenavistasucres](https://www.instagram.com/alcaldiadebuenavistasucres)

2

 NIT. 892 201 286-9 BUENAVISTA SUCRE	ALCALDIA DE BUENAVISTA - SUCRE Sistema de Gestión Integrado	Código: PE-P03	Versión: 01
CERTIFICACIONES			Página: 1 de 1

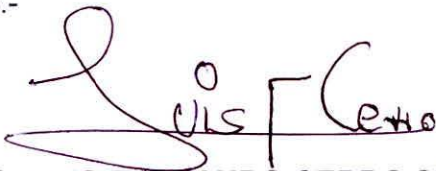
EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL
DE BUENAVISTA SUCRE

CERTIFICA

Que, el predio denominado **LA CIENAGUETA, ZONA URBANA**, con Matricula Inmobiliaria No. 347-9079, cumple con las siguientes características conforme a lo previsto en el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-**

- Que dispone de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica).

Se expide en el Municipio de Buenavista - Sucre, a los diecinueve (19) días del mes de Octubre del año 2020.-



ING. LUIS FERNANDO CERRO SERPA
Secretario de Planeación Municipal.-

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
Sincelejo - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

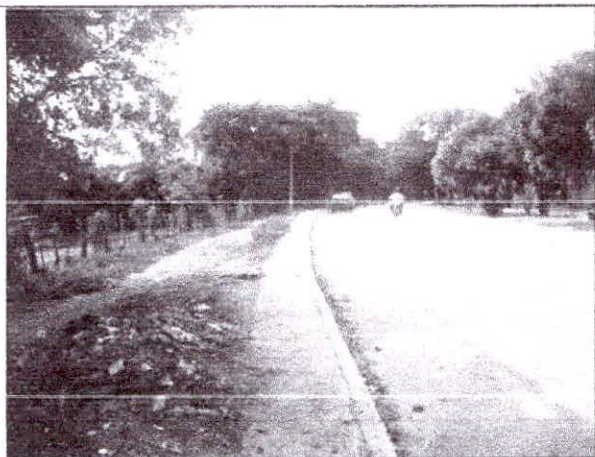
REGISTRO FOTOGRAFICO

Avalúo: LOTE CIENAGUETA
Buenavista -Sucre

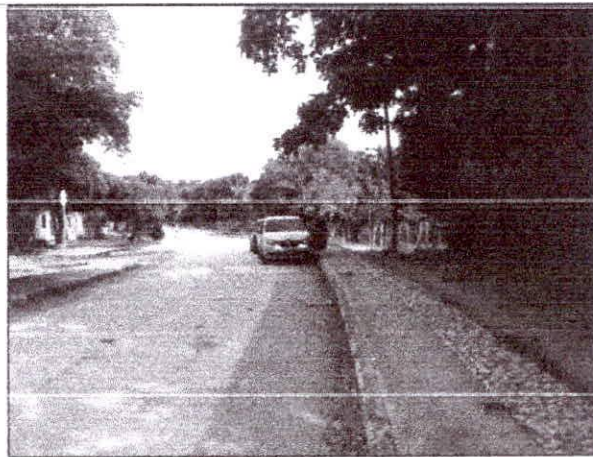
Carrera

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
Sincelejo - Colombia

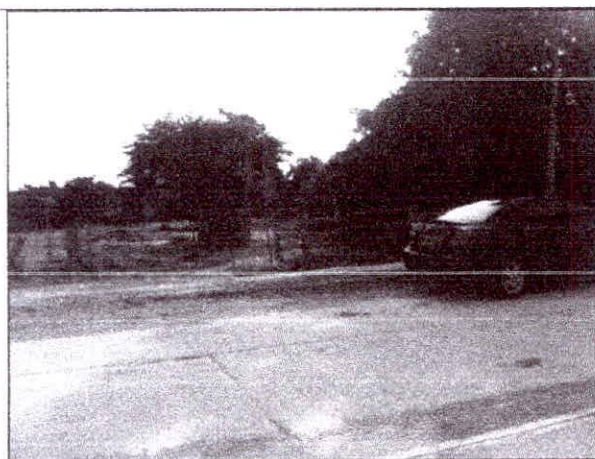
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE



CALLE 8 DE ACCESO AL SECTOR FRENTE AL PREDIO



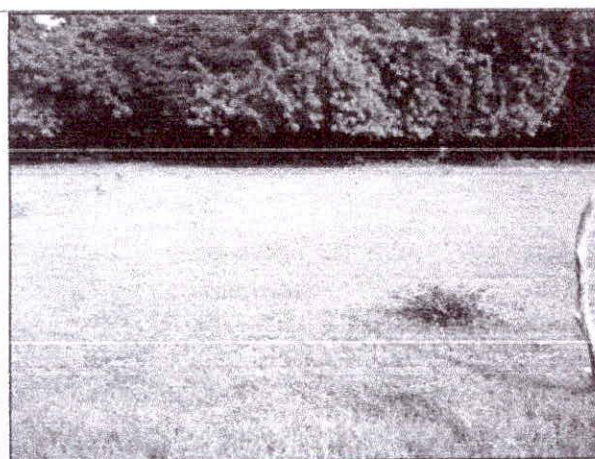
CALLE 8 DE ACCESO AL SECTOR FRENTE AL PREDIO



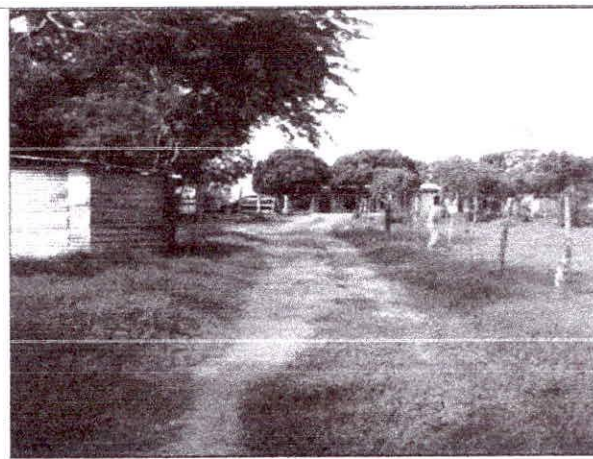
ACCESO PRINCIPAL DEL PREDIO POR LA CRA 8



ACCESO AL PREDIO



PANORAMICA DEL PREDIO.



PANORAMICA DEL PREDIO.

Avalúo: LOTE CIENAGUETA
Buenavista - Sucre

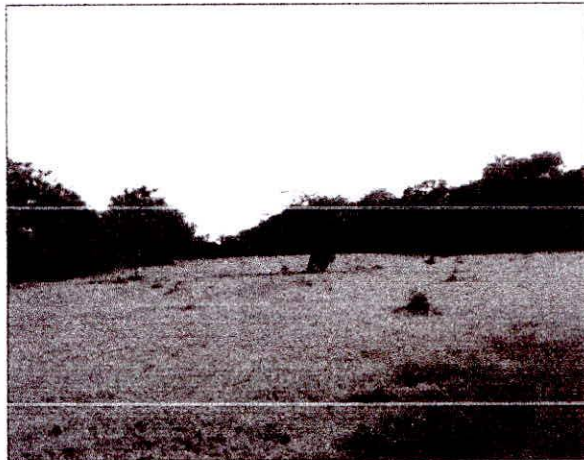
Carrera

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
Sincelejo - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE



PANORAMICA DEL PREDIO - JAGUEY.



PANORAMICA DEL PREDIO.



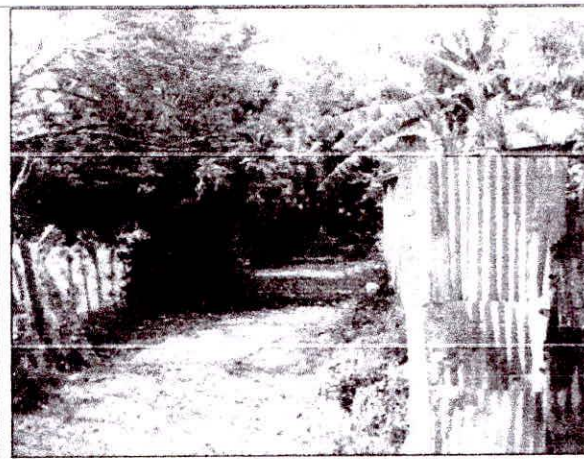
PANORAMICA DEL PREDIO.



PANORAMICA DEL PREDIO.



PANORAMICA DEL PREDIO.



FRENTE DEL PREDIO CON LA CARRERA 1F.

Avalúo LOTE CIENAGUETA
Buenavista - Sucre

Carrera

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
Sincelejo - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD

RAIZ DE SUCRE



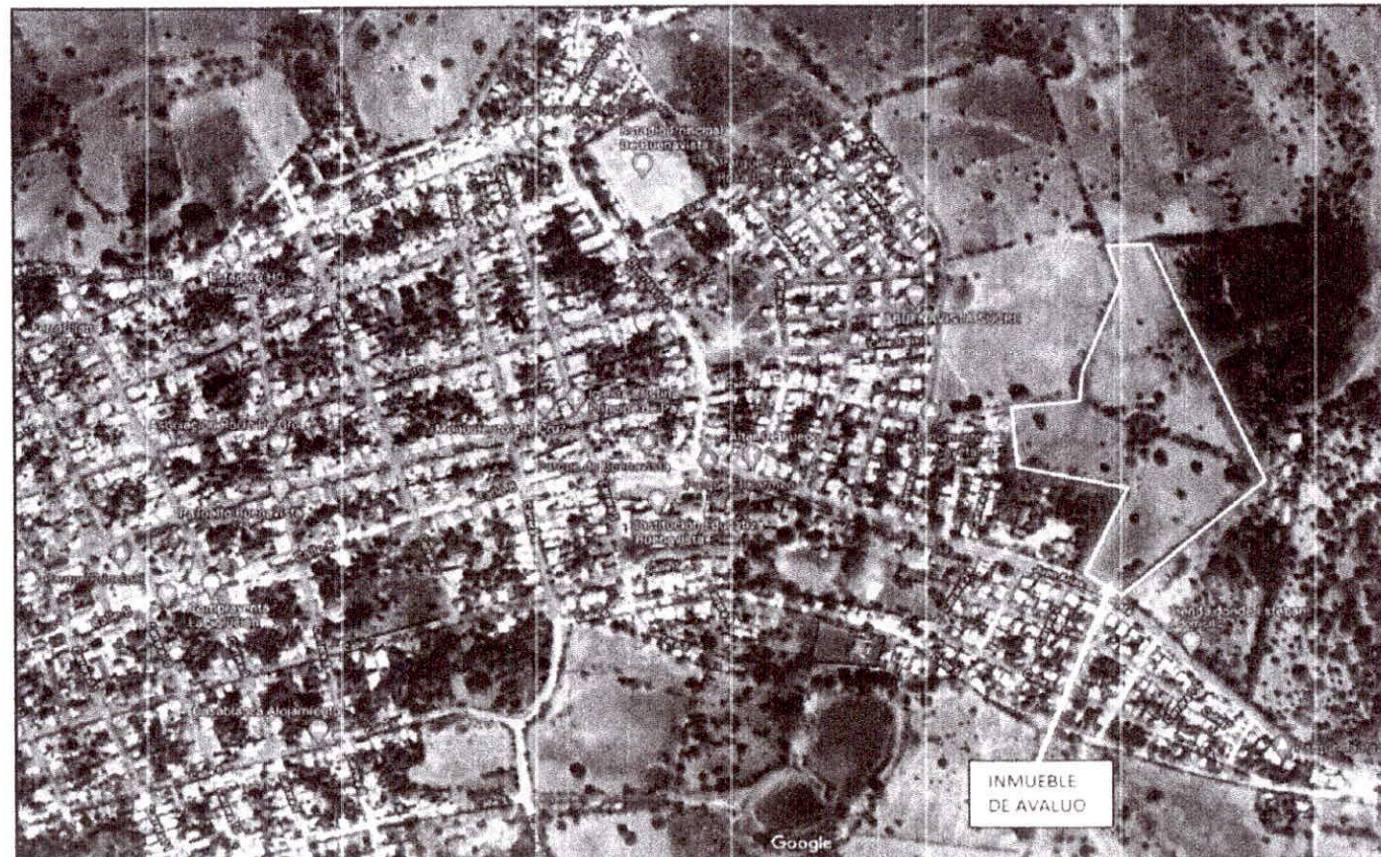
Fuente: Trazado sobre imagen de Google Maps

PLANO DE UBICACION DEL INMUEBLE EN EL SECTOR

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
Sincelejo - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD

RAIZ DE SUCRE



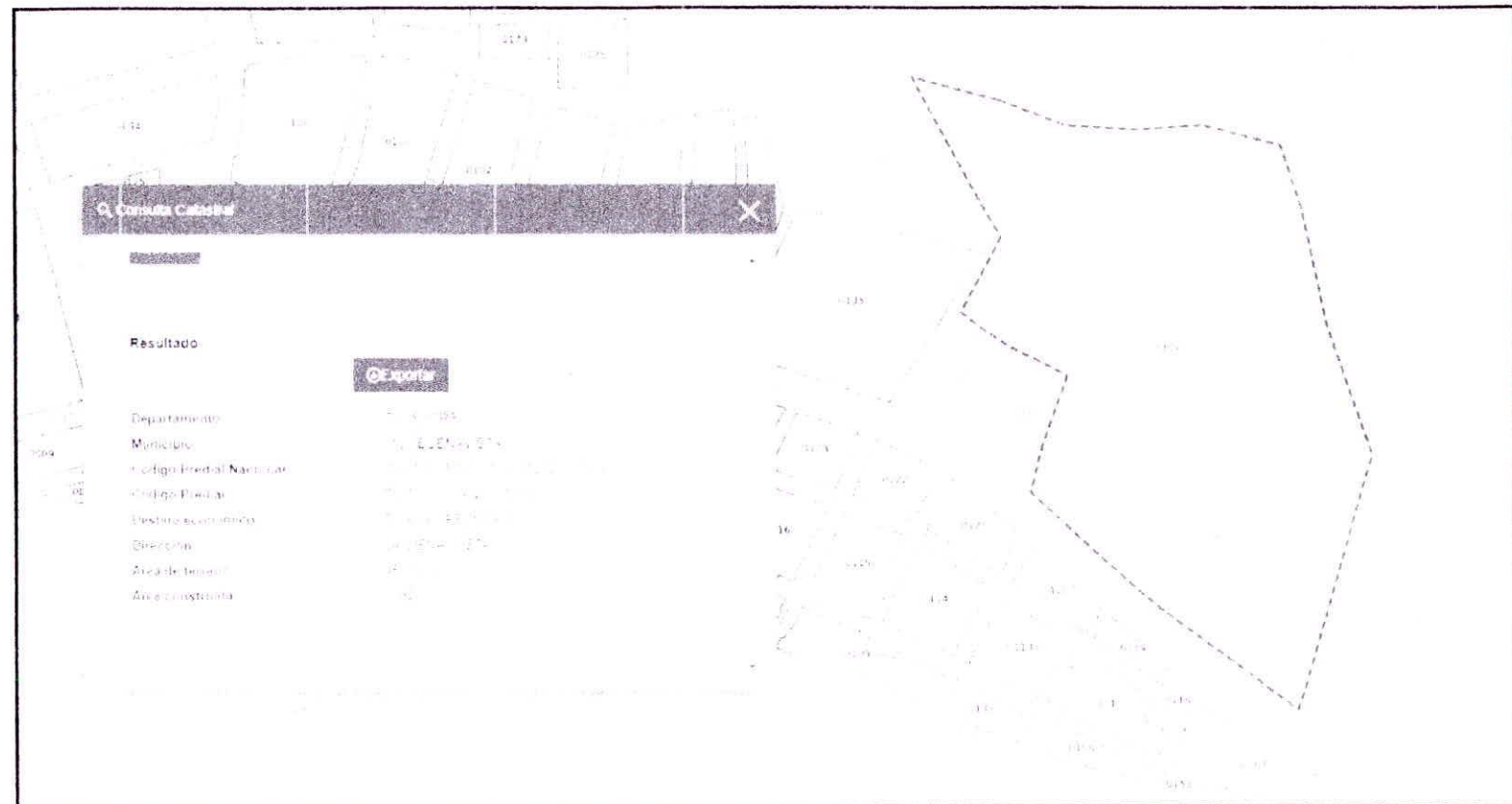
Fuente: Trazado sobre imagen de Google Maps

IMAGEN DE UBICACION DEL INMUEBLE EN EL SECTOR

Calle 28 No 20 - 47 - 2do piso
Avenida Luis Carlos Galán Tel: 2813658
Sincelejo - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD

RAIZ DE SUCRE



INFORMACION DEL INMUEBLE EN EL GEOPORTAL DEL IGAC

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SINCE - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 16 de Diciembre de 2020 a las 10:47:20 am

73001469

No. RADICACIÓN: 2020-347-6-1758

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MUNICIPIO DE BUENAVISTA

DECRETO No.: 127 del 15/12/2020 MUNICIPIO DE BUENAVISTA de BUENAVISTA

MATRICULAS: 347-6124, 347-9079

ACTOS A REGISTRAR

Tipo....	Código....	Cantidad....	Tipo Tante	Derecho	Impuesto
OTROS	888	1	N	\$	0 \$0
MATRICULAS	19	1	E	\$	1 \$0

TURNOS CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2

VALOR MULTA: \$0

FORMA DE PAGO:

EXENTO CAJA ORIP VALOR: \$ 0

Conservación documental del 2% \$ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 1
Usuario: 63654