

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Ante la imposibilidad de la notificación personal de las fichas de viabilidad F-ADT-065, por medio de las cuales el Vicepresidente de Integración Productiva - VIP, con el apoyo de la Unidad Técnica Territorial N° 3, de la Agencia de Desarrollo Rural, autorizó la viabilidad de la actualización del Registro General de usuarios, respecto a veintidós (22) predios que hacen parte del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA-MOCARÍ, en el departamento de Córdoba, por no localización de los mismos, y no contar con las direcciones de domicilios de los respectivos usuarios, esta dependencia procede a notificar POR AVISO los referidos actos administrativos, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Lo predios sobre los cuales fueron expedidos los actos administrativos por este medio notificados, son los siguientes:

N°	CODIGO ANTIGUO PREDIO	NOMBRE USUARIO	N° IDENTIFICACIÓN	DISTRITO	MODIFICACIÓN AL RGU
1	1A002F	NESTOR E.GUERRA TORRES	100693	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
2	1A029A	FABIO KERGUELEN LENES	6571330	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
3	1A029C	ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANOS RAMOS	15660514	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
4	1A029E	MARIA AMELIA VEGA PINEDA	34979942	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
5	1A0020	CESAR A.GUERRA	100690	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
6	1A002A	MARIA E. GUERRA TORRES	100691	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
7	1A002B	CAROLINA GUERRA TORRES	100692	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
8	1A001F	NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES	6572327	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
9	1A002G	FRANCISCO J.GUERRA TORRES	6592383	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
10	1A002H	TITO LIBIOGUERRA TORRES	17122799	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
11	1A029I	GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIA	25778400	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
12	1A029T	ARNALDO JOSETAPIA RAMOS	6891424	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
13	1A029U	AROLDO ANTONIO TAPIA RAMOS	78695412	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT

14	1A029V	ANA MARIA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA	30561763	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
15	1A029W	ASTRID R. DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELA	30566184	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
16	1A029F	GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO	6865854	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
17	1A029X	AURELIA ESTER TRUJILLO HUMANEZ	30566124	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
18	1A029Y	KATIS YANIRA PEREZ ROMERO	64555254	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
19	1A029Z	PATRICIA ISABELGANEMBUELVAS	51589208	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
20	1A030A	GILMA RUBIELA LONDOÑO GANEM	34975524	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
21	1A030B	JULIO CESAR MADRID BUELVAS	70564113	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT
22	1A030D	JUAN CARLOS SALEME MARTINEZ	15025412	Montería-Mocarí	Cambio en el Uso del Suelo, pasó de ser rural a urbano según el POT

Para tales fines, se adjunta una copia de las citadas fichas de viabilidad, dejando constancia que contra estos procede el recurso de reposición, que podrá ser interpuesto por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente aviso.

Conforme al artículo 69 de La ley 1437 DE 2011, se fija el presente AVISO en la página electrónica de la Agencia de Desarrollo Rural: www.adr.gov.co, por el término de cinco (5) días hábiles a partir del día 16 de abril de 2024.

Esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.

Elaboró: Carmen Julia Mendoza –Contratista UTT N° 3

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU			
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	
				Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input checked="" type="checkbox"/>



Foto Formato cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	TRES MARIAS			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010009	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A002F	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																			
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023																		
	<table border="1"> <tr><td>Código RGU Anterior</td><td>1A002F</td></tr> <tr><td>Código RGU Nuevo</td><td>0279010009</td></tr> <tr><td>Nombre del predio</td><td>TRES MARIA</td></tr> <tr><td>Propietario</td><td>NESTOR E. GUERRA TORRES</td></tr> <tr><td>No. de identificación</td><td>100693</td></tr> <tr><td>Capital</td><td>\$ 2.941.190,71</td></tr> <tr><td>Intereses</td><td>\$ 1.121.862,07</td></tr> <tr><td>Total</td><td>\$ 4.063.052,78</td></tr> <tr><td>Área beneficiada</td><td>3,8600</td></tr> </table>	Código RGU Anterior	1A002F	Código RGU Nuevo	0279010009	Nombre del predio	TRES MARIA	Propietario	NESTOR E. GUERRA TORRES	No. de identificación	100693	Capital	\$ 2.941.190,71	Intereses	\$ 1.121.862,07	Total	\$ 4.063.052,78	Área beneficiada	3,8600
	Código RGU Anterior	1A002F																	
	Código RGU Nuevo	0279010009																	
	Nombre del predio	TRES MARIA																	
	Propietario	NESTOR E. GUERRA TORRES																	
	No. de identificación	100693																	
	Capital	\$ 2.941.190,71																	
	Intereses	\$ 1.121.862,07																	
	Total	\$ 4.063.052,78																	
Área beneficiada	3,8600																		
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.																			

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACION															
TIPO DE SOLICITUD:	De oficio														
TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GÓMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>														
<table border="1"> <tr><td>Cambio de Nombre del Usuario</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cambio de Explotación Económica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cambio de Área Beneficiada</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Desenglobe</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Englobe</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Exclusión de predios</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Otros datos básicos del predio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>		Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>														
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>														
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>														
Desenglobe	<input type="checkbox"/>														
Englobe	<input type="checkbox"/>														
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>														
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>														

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390037000000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 6 79 310
PLANO PREDIAL:	 		
ÁREA CATASTRAL (HA):	4,0862	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	4,0862
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	3,8600
		ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGUN VISITA DE CAMPO (HA):	3,8600
		ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):		CULTIVO:	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47'24.027"N 75°51'12.109"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 3,86 Ha, se encuentra registrada catastralmente en: 230010105000001390037000000000: K 6 79 310; S - Lote Urbanizado No Edificado – 140-49710</p> <p>Este predio corresponde al LOTE # 7. de 4 HTS, 0862 MTS 2 que fue otorgado bajo división por sucesión del predio matriz denominado "LAS TRES MARIAS" al señor NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	--

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO




FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-49710	ESTADO DEL FMI:		Activo	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	CHALJUB DE PRETELT MIRIAM	DOCUMENTO:	CC	No registra		
USUARIO:	CHALJUB DE PRETELT MIRIAM	DOCUMENTO:	CC	No registra	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	sin informacion	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	K 6 79 310		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-49710 (LOTE #7 CALLE 79 KRA 6 # 79-310), al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por sucesión al señor NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES, con un área de 4,0862 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Actualmente se registra como propietaria la señora CHALJUB DE PRETELT MIRIAM y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830.125.996-9.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	No Registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

- Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A002F nuevo 0279010009, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.



MORENO
 ORDOÑEZ
 MARIO
 ALEXANDER

Firmado digitalmente
 por MORENO ORDOÑEZ
 MARIO ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04
 09:29:46 -05'00'


MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT
 Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra
 Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras
 Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU Anexo 1. FICHA DE APROBACIÓN PARA INSCRIPCIÓN /ACTUALIZACIÓN USUARIO/PREDIO				
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE																								
USUARIO	PROPIETARIO								GÉNERO (SI o NO)	F	X													
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR									M														
	CHALJUB DE PRETELT MIRIAM								OTRO															
	N° C.C./NIT								CUAL															
	No registra								Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural													
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)																							
<table border="1"> <tr> <th>Pertenece a Víctima o Desplazado</th> <th>Pertenece a Indígena</th> <th>Pertenece a negros</th> <th>Pertenece a afrocolombianos</th> <th>Pertenece a raizal</th> <th>Cuenta con Discapacidad</th> <th>Pertenece a Gitanos o ROM</th> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>								Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	-	-	-	-	-	-	-			
Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM																		
-	-	-	-	-	-	-																		
PREDIO	REPRESENTANTE - USUARIO								GÉNERO (SI o NO)	F	X													
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO									M														
	CHALJUB DE PRETELT MIRIAM								OTRO															
	N° C.C./NIT								CUAL															
	No registra								Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural													
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)																							
<table border="1"> <tr> <th>Pertenece a Víctima o Desplazado</th> <th>Pertenece a Indígena</th> <th>Pertenece a negros</th> <th>Pertenece a afrocolombianos</th> <th>Pertenece a raizal</th> <th>Cuenta con Discapacidad</th> <th>Pertenece a Gitanos o ROM</th> </tr> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>								Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	-	-	-	-	-	-	-			
Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM																		
-	-	-	-	-	-	-																		
NOMBRE PREDIO		TRES MARIAS - hoy K 6 79 310						FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°		140-49710														
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO		0279010009																						
UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):	4,0862																	
	VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	4,0862																	
	SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	3,8600																	
	NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010105000001390037000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0																	
EXPLOTACION PRINCIPAL:		S - Lote Urbanizado No Edificado			CULTIVO:		No Aplica																	
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS																
DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		TRES MARIAS - hoy K 6 79 310																						
CONTACTO		CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO			Sin información		N° TELÉFONO CONTACTO		sin información															
OBSERVACIONES																								
																								
Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3																								

Código(s) Asociado (s)	0279010009	Código RGU	N/A
Nombre:	Administrador Sistema de Información:		Fecha registro/actualización:

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU					
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input checked="" type="checkbox"/>	Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	TRES MARIAS			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010010	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A002G	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	Código RGU Anterior	1A002G	
		Código RGU Nuevo	0279010010	
		Nombre del predio	TRES MARIA	
		Propietario	FRANCISCO J.GUERRA TORRES	
		No. de identificación	6592383	
		Capital	\$	2.925.950,24
		Intereses	\$	1.116.048,52
		Total	\$	4.041.998,76
		Área beneficiada	3,8400	

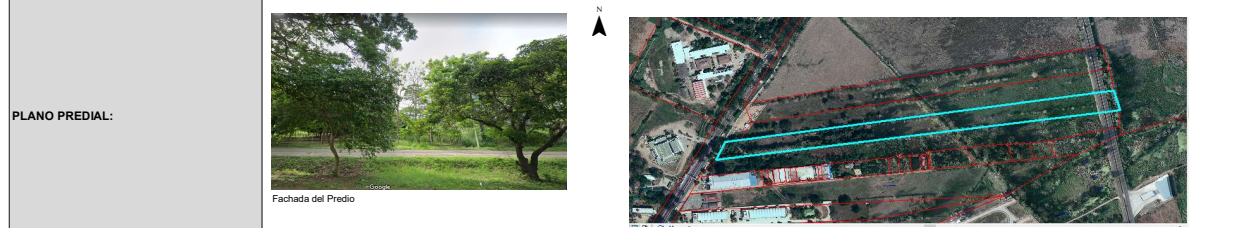
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuarios – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERIA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
--------------------	-----------	---	---

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390035000000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 6 79 280
--------------------------	--------------------------------	-----------------------	------------



ÁREA CATASTRAL (HA):	3,9645	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	3,8372	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	3,8400
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	3,8400	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO:	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:

De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47'24.793"N 75°51'16.487"W, las cuales al ser consultadas en el link <https://geoportal.igac.gov.co/>, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 3,84 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:

23001010500000139003500000000: K 6 79 280; S - Lote Urbanizado No Edificado – 140-49711

Este predio corresponde al LOTE # 8, de 4 HTS, 0862 MTS 2 que fue otorgado bajo división por sucesión del predio matriz denominado "LAS TRES MARIAS" al señor FRANCISCO JAVIER GUERRA TORRES, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.

Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-49711	ESTADO DEL FMI:		Activo	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	JORGE ELIECER DORIA CORRALES	DOCUMENTO:	CC	78017786		
USUARIO:	JORGE ELIECER DORIA CORRALES	DOCUMENTO:	CC	78017786	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	sin información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	K 6 79 280		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-49711 (LOTE #8 CALLE 79 KRA 6), al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por sucesión al señor FRANCISCO JAVIER GUERRA TORRES, con un área de 4,0862 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Actualmente se registra como propietario el señor JORGE ELIECER DORIA CORRALES quien realiza ventas parciales al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830.125.996-9, de las cuales se derivaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria 140-126428 y 140-140666.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-126428 140-140666

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

- Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
Firma			
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
Firma			
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
Firma			

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A002G nuevo 0279010010, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
 ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER

Firmado digitalmente
 por MORENO ORDOÑEZ
 MARIO ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04
 09:29:11 -05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT
 Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra
 Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras
 Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT



FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU
Anexo 1. FICHA DE APROBACIÓN PARA INSCRIPCIÓN /ACTUALIZACIÓN USUARIO/PREDIO



Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>
--------	-----------	---------	---	---------------------------------	---

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE											
USUARIO	PROPIETARIO							GÉNERO (SI o NO)	F		
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR								M		X
	N° C.C./NIT								OTRO		
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)							CUAL			
	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
REPRESENTANTE - USUARIO											
USUARIO	PROPIETARIO							GÉNERO (SI o NO)	F		
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO								M		X
	N° C.C./NIT								OTRO		
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)							CUAL			
	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
PREDIO	NOMBRE PREDIO										
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO										
	UBICACIÓN										
	EXPLOTACION PRINCIPAL:										
	TIPO SERVICIO RECIBIDO										
	CONTACTO										
	OBSERVACIONES										
<p style="text-align: center;"><i>Ramiro José Fernández Niño</i></p> <p>Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3</p>											
<p>Código(s) Asociado (s) <input type="text" value="0279010010"/> Código RGU <input type="text" value="N/A"/></p> <p>Nombre: <input type="text"/> Fecha registro/actualización: <input type="text"/></p> <p>Administrador Sistema de Información:</p>											

Código(s) Asociado (s)

0279010010





Código RGU

N/A




Nombre:





Administrador Sistema de Información:

Fecha registro/actualización:

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU																						
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>																		
Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001																								
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01																		
NOMBRE DEL PREDIO:	TRES MARIAS		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:		23-417	Córdoba - Montería																		
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010011	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A002H	FECHA DE ELABORACIÓN:		viernes, 15 de septiembre de 2023																		
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																								
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A002H</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010011</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>TRES MARIA</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>TITO LIBIOGUERRA TORRES</td> </tr> <tr> <td>No. de identificación</td> <td>17122799</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 3.017.386,06</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 1.150.924,66</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 4.168.310,72</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>3,9600</td> </tr> </table>					Código RGU Anterior	1A002H	Código RGU Nuevo	0279010011	Nombre del predio	TRES MARIA	Propietario	TITO LIBIOGUERRA TORRES	No. de identificación	17122799	Capital	\$ 3.017.386,06	Intereses	\$ 1.150.924,66	Total	\$ 4.168.310,72	Área beneficiada	3,9600
Código RGU Anterior	1A002H																							
Código RGU Nuevo	0279010011																							
Nombre del predio	TRES MARIA																							
Propietario	TITO LIBIOGUERRA TORRES																							
No. de identificación	17122799																							
Capital	\$ 3.017.386,06																							
Intereses	\$ 1.150.924,66																							
Total	\$ 4.168.310,72																							
Área beneficiada	3,9600																							
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.																								
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN																								
TIPO DE SOLITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GÓMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>			TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>																		
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO																								
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	23001010500000139003400000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 6 79 400																				
PLANO PREDIAL:	 																							
ÁREA CATASTRAL (HA):	4,0862	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	4,0862	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	3,9600																			
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	3,9600	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0																			
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado																			
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):		CULTIVO:	No Aplica																			
CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47'25,957"N 75°51'18,542"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 3,96 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:</p> <p>23001010500000139003400000000: K 6 79 400; S - Lote Urbanizado No Edificado – 140-49712</p> <p>Este predio corresponde al LOTE # 9, de 4 HTS, 0862 MTS 2 que fue otorgado bajo división por sucesión del predio matriz denominado "LAS TRES MARIAS" al señor TITO LIBIO GUERRA TORRES, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>																							


3.INFORMACIÓN JURIDICA DEL PREDIO2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO						
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-49712	ESTADO DEL FMI:		Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	JORGE ELIECER DORIA CORRALES	DOCUMENTO:	CC	78017786	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	JORGE ELIECER DORIA CORRALES	DOCUMENTO:	CC	78017786	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	sin información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	K 6 79 400		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-49712 (LOTE #9 CALLE 79 KRA 6), al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por sucesión al señor TITO LIBIO GUERRA TORRES, con un área de 4,0862 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Actualmente se registra como propietario el señor JORGE ELIECER DORIA CORRALES quien realzo ventas parciales al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES y la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 830.125.996-9, de las cuales se derivaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria 140-127035 y 140-140679.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-127035 140-140679
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU						
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.</p>						
FIRMAS PROFESIONALES						
Profesional Jurídico:						
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3	Firma		
Profesional Catastral:						
Nombre	LEIDY KATTERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT	Firma		
Profesional Técnico:						
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3	Firma		
<p>De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A002H nuevo 0279010011, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.</p>						
<p>MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER</p> <p>Firmado digitalmente por MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:28:35 -05'00'</p> <p>MARIO ALEXANDER MORENO ORDÓÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>						
<p>Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero- UTT No.3 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras</p> <p>Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3</p>						
<p>Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT</p>						

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU Anexo 1. FICHA DE APROBACIÓN PARA INSCRIPCIÓN /ACTUALIZACIÓN USUARIO/PREDIO									
Código	F-ADT-065	Versión	3		Clasificación de la Información			Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>			
TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE											
USUARIO	PROPIETARIO										
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	JORGE ELIECER DORIA CORRALES							GÉNERO (SI o NO)	F	
										M	X
										OTRO	
	N° C.C. /NIT	78017786							CUAL		
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
REPRESENTANTE - USUARIO											
NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	JORGE ELIECER DORIA CORRALES							GÉNERO (SI o NO)	F		
									M	X	
									OTRO		
N° C.C. /NIT	78017786							CUAL			
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PREDIO	NOMBRE PREDIO	TRES MARIAS – hoy K 6 79 400				FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°		140-497/12			
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010011									
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):	4,0862			
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	4,0862			
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	3,9600			
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	2300101050000139003400000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0			
EXPLOTACION PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado				CULTIVO:	No Aplica					
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)				
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica				
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		TRES MARIAS – hoy K 6 79 400								
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin información			N° TELÉFONO CONTACTO		sin informacion			
OBSERVACIONES											
											
Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3											
Código(s) Asociado (s)		0279010011				Código RGU		N/A			
Nombre: Administrador Sistema de Información:					Fecha registro/actualización:						

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU							
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input checked="" type="checkbox"/>	Clasificada <input type="checkbox"/>	
Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001									
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí			ZONA O SECTOR:	01		
NOMBRE DEL PREDIO:	TRES MARIAS			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:		23-417	Córdoba - Montería		
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010003	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A0020	FECHA DE ELABORACIÓN:		viernes, 15 de septiembre de 2023			
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO									
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	Código RGU Antiguo		1A0020					
		Código RGU Nuevo		0279010003					
		Nombre del predio		TRES MARIAS					
		Propietario		CESAR A. GUERRA					
		No. de Identificación		100690					
		Capital		\$	2.133.507,80				
		Intereses		\$	813.786,15				
		Total		\$	2.947.293,95				
		Área beneficiada		2,8000					
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.									
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN									
TIPO DE SOLICITUD:	De oficio			<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal a la Vicepresidenta de Integración Productiva - VIP, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario - RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA - MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>		TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios: <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio: <input type="checkbox"/>			
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO									
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390029000000000, 230010105000001390111000000000, 230010105000001390089000000000, 230010105000001390112000000000.			DIRECCIÓN DEL PREDIO:		C 78 6 91, C 78 6 47, K 6 78 30 y K 6 78 49			
PLANO PREDIAL:									
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,8000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,8000	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	2,8000				
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	2,8000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0				
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica		EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	A. Habitacional C. Comercial			
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):			CULTIVO	No Aplica			
CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47'10.910"N 75°51'27.002"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 2,8 Ha, se encuentra desenglobado en 4 predios, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.300101050000013900290000000000: C 78 6 91 - Cancha Múltiple 2.300101050000013901110000000000: C 78 6 47- Estación de Servicios y Comercio 2.300101050000013900890000000000: K 6 78 30- Estación de Servicios y Comercio 2.300101050000013901120000000000: K 6 78 49 - Comercio <p>Este predio corresponde al LOTE # 1 de 2,8000 Ha que fue otorgado bajo división por sucesión del predio matriz denominado "LAS TRES MARIAS" al señor CESAR A. GUERRA TORRES, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>								

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO					
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-49704	ESTADO DEL FMI:		Activo	
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	ANA PATRICIA MURRAY PEREZ LUIS FERNANDO ROLDAN CALLE SALGADO PATERNINA GUSTAVO A. PARRA PALACIOS GLORIA INES LACHARME MENDEZ LUIS ROBERTO ARCILA CALLE WILSON	DOCUMENTO:	CE CC CC CC CC CC	248993 70121329 6890079 50900796 78694690 98517581	TIPO DE PREDIO: Urbano
USUARIO:	ANA PATRICIA MURRAY PEREZ LUIS FERNANDO ROLDAN CALLE SALGADO PATERNINA GUSTAVO A. PARRA PALACIOS GLORIA INES LACHARME MENDEZ LUIS ROBERTO ARCILA CALLE WILSON	DOCUMENTO:	CE CC CC CC CC	248993 70121329 6890079 50900796 78694690 98517581	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO: Propietarios
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 91, C 78 6 47, K 6 78 30 y K 6 78 49		CORREO ELECTRÓNICO: Sin Información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-49704, y al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por sucesión al señor CESAR A. GUERRA TORRES, con un área de 2,8000 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>El señor CESAR A. GUERRA TORRES, a través de escritura 747 del 2003-06-13 Notaría 3A de Montería, realiza venta parcial de 5000 m2 de la que se derivó el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-98752 y el área restante lo vendió bajo la escritura N° 2230 del 2009-12-18 Notaría Primera de Montería, hoy propiedad de los señores ANA PATRICIA MURRAY PEREZ y LUIS FERNANDO ROLDAN CALLE, donde se encuentra la cancha múltiple.</p> <p>Bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-98752 se realizó la división material mediante escritura 1485 del 2004-09-13 Notaría 3 de Montería, de la cual se derivaron los folios de matrículas inmobiliarias: 140-103279, 140-103281 y 140-103280 donde se construyó la Estación de Servicio de TEXACO y locales comerciales.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS: 140-98752: se derivan 1140-103279, 140-103281 y 140-103280
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU					
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.</p>					
FIRMAS PROFESIONALES					
Profesional Jurídico:					
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3	Firma	
Profesional Catastral:					
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT	Firma	
Profesional Técnico:					
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3	Firma	
<p>De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A0020 nuevo 0279010003, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.</p>					
<p>MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER</p> <p>Firmado digitalmente por MARIO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:28:09 -05'00'</p> <p>MARIO ALEXANDER MORENO ORDÓÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>					
<p>Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3 </p> <p>Revisó: Carmen Alicia Almeida - Lider grupo de Cartera DAT </p> <p>Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra </p> <p>Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras </p> <p>Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3 </p>					
<p>Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT</p>					

Este Formulario cuenta con el Instrucción para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE											
PROPIETARIO											
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	NA PATRICIA MURRAY PEREZ LUIS FERNANDO ROLDAN CALLE SALGADO PATERNINA GUSTAVO A. PARRA PALACIOS GLORIA INES LACHARME MENDEZ LUIS ROBERTO ARCILA CALLE WILSON						GÉNERO (SI o NO)		F M	X X
	N° C.C. /INIT	CE 248993 CC 70121329 CC 890079 CC 50900796 CC 78894690 CC 98517581						GÉNERO (SI o NO)		CUAL	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural
			-	-	-	-	-	-	-	-	-
REPRESENTANTE - USUARIO											
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	NA PATRICIA MURRAY PEREZ LUIS FERNANDO ROLDAN CALLE SALGADO PATERNINA GUSTAVO A. PARRA PALACIOS GLORIA INES LACHARME MENDEZ LUIS ROBERTO ARCILA CALLE WILSON						GÉNERO (SI o NO)		F M	X X
	N° C.C. /INIT	CE 248993 CC 70121329 CC 890079 CC 50900796 CC 78894690 CC 98517581						GÉNERO (SI o NO)		CUAL	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural
			-	-	-	-	-	-	-	-	-
PREDIO											
PREDIO	NOMBRE PREDIO	TRES MARIAS - hoy C 78 6 91				FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°		140-49704			
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010003									
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):	2,8000			
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	2,8000			
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	2,8000			
NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010105000001390029000000000, 230010105000001390111000000000, 230010105000001390089000000000, 230010105000001390112000000000.			Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0						
EXPLOTACION PRINCIPAL:	A. Habitacional C. Comercial			CULTIVO:		No Aplica					
TIPO SERVICIO RECIBIDO											
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SINO)	Servicio Drenaje (SINO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SINO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (pps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)			
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica		No Aplica			
CONTACTO											
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		TRES MARIAS - hoy C 78 6 91								
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin información			N° TELÉFONO CONTACTO		sin información			
OBSERVACIONES											
 Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3											

Código(s) Asociado (s)	0279010003	Código RGU	NA
Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización:		

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU			
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	
				Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input checked="" type="checkbox"/>
				Clasificada <input type="checkbox"/>	

Este Formulario cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí	ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO 04		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010064	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029I	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	Código RGU Anterior	1A029I		
		Código RGU Nuevo	0279010064		
		Nombre del predio	SEVILLA P. 4		
		Propietario	GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIA		
		No. de Identificación	25778400		
		Capital	\$	228.588,05	
		Intereses	\$	87.190,30	
		Total	\$	315.778,35	
		Área beneficiada	0,3000		

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.	TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
--------------------	-----------	---	------------------------	--

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010101000006280006000000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO 04 - hoy C 78 6 1200 In
--------------------------	--------------------------------	-----------------------	--

PLANO PREDIAL:	 
----------------	---

ÁREA CATASTRAL (HA):	0,4835	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	0,3013	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,3000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,3000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'37,938"N 75°51'11,397"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,3 Ha, se encuentra registrada catastralmente en: 230010101000006280006000000000;C 78 6 1200 In; S - Lote Urbanizado No Edificado; 140-17711</p> <p>Este predio es parte del área de la PARCELA 04 de SEVILLA que fue otorgada por adjudicación de INCORA a la señora GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIAS, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	---

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-17711	ESTADO DEL FMI:		Activo	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	INVERSIONES ARISTIZABAL GIRALDO E HIJOS S.A.S	DOCUMENTO:	NIT	9012778906		
USUARIO:	INVERSIONES ARISTIZABAL GIRALDO E HIJOS S.A.S	DOCUMENTO:	NIT	9012778906	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	3216402551	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	SEVILLA PARCELA NO 04 - hoy C 78 6 1200 In		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-17711 PARCELA 04, al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por el INCORA a la señora GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIAS, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU, y se reserva un área de 0,3,013 Ha de las ventas parciales que generaron los folio de matrícula inmobiliaria derivados: 140-73833 y 140-85442.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-73833 140-85442

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Aboogada contratista – UTT N° 3
Firma			
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATTERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
Firma			
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
Firma			

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A0291 nuevo 0279010064, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

**MORENO
ORDOÑEZ
MARIO
ALEXANDER**

Firmado digitalmente
por MORENO ORDOÑEZ
MARIO ALEXANDER
Fecha: 2023.12.04
09:27:34 -05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT
 Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra
 Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras
 Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT



FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU
Anexo 1. FICHA DE APROBACIÓN PARA INSCRIPCIÓN /ACTUALIZACIÓN USUARIO/PREDIO



Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>
--------	-----------	---------	---	---------------------------------	---

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE

USUARIO	PROPIETARIO								GÉNERO (SI o NO)	F	M	OTRO
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR									CUAL	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural
	INVERSIONES ARISTIZABAL GIRALDO E HIJOS S.A.S											
	N° C.C. /NIT 9012778906											
	Caracterización Poblacional Proprietario/poseedor (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM				
	REPRESENTANTE - USUARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO											
	INVERSIONES ARISTIZABAL GIRALDO E HIJOS S.A.S											
	N° C.C. /NIT 9012778906											
	Caracterización Poblacional Usuario (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM				
PREDIO	NOMBRE PREDIO SEVILLA PARCELA NO 04 - hoy C 78 6 1200 In											
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO 0279010064											
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):		0,4835			
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):		0,3013			
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		0,3000			
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010101000006280006000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0			
EXPLOTACION PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado				CULTIVO:				No Aplica			
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal No Aplica	Servicio Riego (SI/NO) No Aplica	Servicio Drenaje (SI/NO) No Aplica	SERVICIO PROTECCIÓN No Aplica	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps) No Aplica			VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS No Aplica			
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		SEVILLA PARCELA NO 04 - hoy C 78 6 1200 In									
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		info@gmsm.edu.co			N° TELÉFONO CONTACTO			3216402551			
OBSERVACIONES												

Ramiro José Fernández Niño

Nombre: Ramiro José Fernández Niño
Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3

Código(s) Asociado (s)

Código RGU

Nombre:
Administrador Sistema de Información:

Fecha registro/actualización:

 COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU			 Agencia de Desarrollo Rural La semilla del cambio	
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		
Publica <input type="checkbox"/>		Reservada <input checked="" type="checkbox"/>		Clasificada <input type="checkbox"/>		

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 3		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:		23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010073	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029T	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																				
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A029T</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010073</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>LOTE 3</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>ARNALDO JOSETAPIA RAMOS</td> </tr> <tr> <td>No. de identificación</td> <td>6891424</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 761.968,50</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 290.638,41</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 1.052.606,91</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>1,0000</td> </tr> </table>	Código RGU Anterior	1A029T	Código RGU Nuevo	0279010073	Nombre del predio	LOTE 3	Propietario	ARNALDO JOSETAPIA RAMOS	No. de identificación	6891424	Capital	\$ 761.968,50	Intereses	\$ 290.638,41	Total	\$ 1.052.606,91	Área beneficiada	1,0000
		Código RGU Anterior	1A029T																	
		Código RGU Nuevo	0279010073																	
		Nombre del predio	LOTE 3																	
		Propietario	ARNALDO JOSETAPIA RAMOS																	
		No. de identificación	6891424																	
		Capital	\$ 761.968,50																	
		Intereses	\$ 290.638,41																	
		Total	\$ 1.052.606,91																	
		Área beneficiada	1,0000																	

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
--------------------	-----------	---	--

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010101000006280902000000000 230010101000006280905000000000 230010101000006280906000000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 3 - hoy C 78 6 1000 LOTE 1
--------------------------	--	-----------------------	---------------------------------

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	 <p align="center">Fachada del Predio</p>	
------------------------------	--	---

ÁREA CATASTRAL (HA):	1,0000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	1,0000	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,9400
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,9400	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'44,817"N 75°5'18,567"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,94 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:</p> <p>230010101000006280902000000000; C 78 6 1000; P - Uso Publico; FMI 140-161244 230010101000006280905000000000; C 78 6 1000 LOTE 1; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-167945 230010101000006280906000000000; C 78 6 1000 In LOTE 2 - S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-167946</p> <p>Este predio corresponde a la venta parcial del lote denominado 3 de la División Material de la PARCELA 04 de SEVILLA, que fue otorgada por adjudicación de INCORA a la señora GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIAS la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio publico de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	---

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-80996	ESTADO DEL FMI:		Cerrado		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	PROMOTORA SAN JERONIMO DE SEVILLA S.A.S. FAUSTO CAMILO BORJA MORENO	DOCUMENTO:	CC	900967635-1 82382394	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	PROMOTORA SAN JERONIMO DE SEVILLA S.A.S. FAUSTO CAMILO BORJA MORENO	DOCUMENTO:	CC	900967635-1 82382394	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	LOTE 3 - hoy C 78 6 1000 LOTE 1		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-80996 venta parcial del lote denominado 2 (Folio de Matrícula Inmobiliaria 140 - 73833) de la división Material de la PARCELA 04 de SEVILLA (Folio de Matrícula Inmobiliaria 140 - 17711), que fue otorgada por adjudicación de INCORA a la señora GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIAS, al revisarlo se observa que en la tradición del predio realizo venta al señor TAPIA RAMOS ARNALDO JOSE y otros, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU, y quienes realizaron división material generando las derivadas: 140-161244, 140-167946 y 140-167945.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-161244 140-167946 140-167945

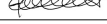
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:

Nombre CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ **Profesión:** Abogada contratista – UTT N° 3 **Firma** 

Profesional Catastral:

Nombre LEIDY KATHERINE PEREZ **Profesión:** Ingeniera Topográfica - DAT **Firma** 


Profesional Técnico:


Nombre MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT **Profesión:** Ingeniera Operaciones – UTT N° 3 **Firma** 

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029T nuevo 0279010073, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
 ORDÓÑEZ MARIO
 ALEXANDER
Firmado digitalmente por
 MORENO ORDÓÑEZ
 MARIO ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04 09:30:49
 +05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDÓÑEZ
VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Camen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT 

Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra 

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras 

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3 

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE											
PROPIETARIO											
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR								GÉNERO (SI o NO)	F	
	N° C.C./NIT									M	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)									OTRO	
									CUAL		
									Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural
REPRESENTANTE - USUARIO											
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO								GÉNERO (SI o NO)	F	
	N° C.C./NIT									M	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)									OTRO	
									CUAL		
									Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural
PREDIO	NOMBRE PREDIO										
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO										
	UBICACIÓN	MUNICIPIO		Córdoba - Montería			Área Catastral (HA):		1,0000		
		VEREDA		Área Urbana			Área Registrada FMI (HA):		1,0000		
		SECTOR DE RIEGO		01			Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		0,3400		
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°		230010101000006280902000000000 230010101000006280905000000000 230010101000006280906000000000			Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0		
	EXPLOTACION PRINCIPAL:		S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico				CULTIVO:		No Aplica		
TIPO SERVICIO RECIBIDO		Canal		Servicio Riego (SI/NO)		Servicio Drenaje (SI/NO)		Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)		DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)
CONTACTO		DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		LOTE 3 - hoy C 78 6 1000 LOTE 1							
OBSERVACIONES		CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin Información			N° TELÉFONO CONTACTO		Sin Información		

@Ades N.

Nombre: Ramiro José Fernández Niño
Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3

Código(s) Asociado (s)	0279010073	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización: _____		

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU					
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>	

Foto Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí	ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 4		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010074	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029U	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																			
FECHA DE REPORTE:	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A029U</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010074</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>LOTE 4</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>AROLDO ANTONIO TAPIA RAMOS</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>78695412</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 716.251,09</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 273.200,47</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 989.451,56</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>0,9400</td> </tr> </table>	Código RGU Anterior	1A029U	Código RGU Nuevo	0279010074	Nombre del predio	LOTE 4	Propietario	AROLDO ANTONIO TAPIA RAMOS	No. de Identificación	78695412	Capital	\$ 716.251,09	Intereses	\$ 273.200,47	Total	\$ 989.451,56	Área beneficiada	0,9400
Código RGU Anterior	1A029U																		
Código RGU Nuevo	0279010074																		
Nombre del predio	LOTE 4																		
Propietario	AROLDO ANTONIO TAPIA RAMOS																		
No. de Identificación	78695412																		
Capital	\$ 716.251,09																		
Intereses	\$ 273.200,47																		
Total	\$ 989.451,56																		
Área beneficiada	0,9400																		

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN	
TIPO DE SOLICITUD:	<p>De oficio</p> <p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PIENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 168, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>

Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>
Desenglobe	<input type="checkbox"/>
Englobe	<input type="checkbox"/>
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010101000006280056000000000 230010101000006280057000000000 230010101000006280058000000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 4 - hoy C 78 6 1150 In LOTE N 1
--------------------------	--	-----------------------	--------------------------------------

PLANO PREDIAL:	 
----------------	---

ÁREA CATASTRAL (HA):	1,0000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	1,0000	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,9400
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,9400	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLORACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'43,822"N 75°51'18,567"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,94 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:</p> <p>2300101010000628005600000000; C 78 6 1150 In LOTE N 1; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-152550 2300101010000628005700000000; C 78 6 1150 In LOTE N 2; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-152551 2300101010000628005800000000; C 78 6 1150; P - Uso Publico; FMI 140-147389</p> <p>Este predio corresponde a la venta parcial del lote denominado 4 de la División Material de la PARCELA 04 de SEVILLA, que fue otorgada por adjudicación de INCORA a la señora GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIAS la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
-------------------------------------	--

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO



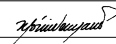
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-80997	ESTADO DEL FMI:		Cerrado	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	TAPIA RAMOS AROLDO ANTONIO	DOCUMENTO:	CC	78695412		
USUARIO:	TAPIA RAMOS AROLDO ANTONIO	DOCUMENTO:	CC	78695412	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	LOTE 2 - hoy C 76 6 1074 LOTE 2A		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-80997 venta parcial del lote denominado 2 (Folio de Matrícula Inmobiliaria 140 - 73833) de la división Material de la PARCELA 04 de SEVILLA (Folio de Matrícula Inmobiliaria 140 - 17711), que fue otorgada por adjudicación de INCORA a la señora GRACIELA ELENA RAMOS DE TAPIAS, al revisarlo se observa que en la tradición del predio realizo venta al señor TAPIA RAMOS AROLDO ANTONIO y otros, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU, y quienes realizaron división material generando las derivadas: 140-147389, 140-152550 y 140-152551.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-147389 140-152550 140-152551

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
Firma			
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
Firma			
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
Firma			

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029U nuevo 0279010074, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión puede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.


MARIO ALEXANDER MORENO ORDÓÑEZ
VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3

Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT

Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT



FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU
Anexo 1. FICHA DE APROBACIÓN PARA INSCRIPCIÓN /ACTUALIZACIÓN USUARIO/PREDIO



Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>
--------	-----------	---------	---	---------------------------------	---

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE

PROPIETARIO											
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	TAPIA RAMOS AROLDO ANTONIO						GÉNERO (SI o NO)	F		
	N° C.C. /NIT	78695412							M	X	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	OTRO		
		-	-	-	-	-	-	-	CUAL		
		-	-	-	-	-	-	-			
REPRESENTANTE - USUARIO											
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	TAPIA RAMOS AROLDO ANTONIO						GÉNERO (SI o NO)	F		
	N° C.C. /NIT	78695412							M	X	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	OTRO		
		-	-	-	-	-	-	-	CUAL		
		-	-	-	-	-	-	-			
PREDIO	NOMBRE PREDIO	LOTE 4 - hoy C 78 6 1150 In LOTE N 1						FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	140-80997		
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010074									
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):	1,0000			
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	1,0000			
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	0,9400			
NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010101000006280056000000000 230010101000006280057000000000 230010101000006280058000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0					
EXPLOTACION PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico				CULTIVO:	No Aplica					
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal No Aplica	Servicio Riego (SI/NO) No Aplica	Servicio Drenaje (SI/NO) No Aplica	SERVICIO PROTECCIÓN No Aplica	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps) No Aplica		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS No Aplica			
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO	LOTE 4 - hoy C 78 6 1150 In LOTE N 1									
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO	Sin Información				N° TELÉFONO CONTACTO	Sin Información				
OBSERVACIONES											

RAMOS

Nombre: Ramiro José Fernández Niño
Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3

Código(s) Asociado (s)

0279010074




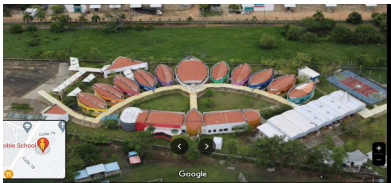
Código RGU



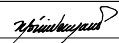





N/A

Nombre:

Administrador Sistema de Información:

Fecha registro/actualización:

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU																						
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>																		
Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001																								
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:		Montería – Mocarí	ZONA O SECTOR:	01																		
NOMBRE DEL PREDIO:	TRES MARIAS			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería																		
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010004	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A002A	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023																			
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																								
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A002A</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010004</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>TRES MARIA</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>MARIA E.GUERRA TORRES</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>100691</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 2.217.325,89</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 845.757,54</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 3.063.083,43</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>2,9100</td> </tr> </table>					Código RGU Anterior	1A002A	Código RGU Nuevo	0279010004	Nombre del predio	TRES MARIA	Propietario	MARIA E.GUERRA TORRES	No. de Identificación	100691	Capital	\$ 2.217.325,89	Intereses	\$ 845.757,54	Total	\$ 3.063.083,43	Área beneficiada	2,9100
Código RGU Anterior	1A002A																							
Código RGU Nuevo	0279010004																							
Nombre del predio	TRES MARIA																							
Propietario	MARIA E.GUERRA TORRES																							
No. de Identificación	100691																							
Capital	\$ 2.217.325,89																							
Intereses	\$ 845.757,54																							
Total	\$ 3.063.083,43																							
Área beneficiada	2,9100																							
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.																								
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN																								
TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUNTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>			TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	<table border="1"> <tr> <td>Cambio de Nombre del Usuario</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Explotación Económica</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Área Beneficiada</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Desenglobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Englobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Incluir Nuevo Predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Excluir Predio</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otros datos básicos del predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Incluir Nuevo Predio	<input type="checkbox"/>	Excluir Predio	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>		
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																							
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																							
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																							
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																							
Englobe	<input type="checkbox"/>																							
Incluir Nuevo Predio	<input type="checkbox"/>																							
Excluir Predio	<input checked="" type="checkbox"/>																							
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																							
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO																								
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	2300101050000139003000000000			DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 6 78 70 - Colegio GEORGE SCHOOL																			
PLANO PREDIAL:																								
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,9100	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	3,0862	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	2,9100																			
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	Sin información	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	2,9100	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0																			
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO:	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	J. Educativo																			
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):		CULTIVO	No Aplica																			
CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47'15,022"N 75°51'21,9"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019, entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 2,95 Ha, se encuentra registrado catastralmente con el número predial 2300101050000139003000000000: K 6 78 70 - Colegio GEORGE SCHOOL.</p> <p>Se verificó en campo y en la tradición del predio que corresponde al LOTE # 2, este terreno fue otorgado bajo división por sucesión del predio matriz denominado "LAS TRES MARIAS" a la señora MARIA ELENA GUERRA TORRES, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba, de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>																							

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO							
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-49705	ESTADO DEL FMI:		Activo	TIPO DE PREDIO	Urbano	
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	SOCIEDAD SAINT GEORGE SCHOOL S. A. S.	DOCUMENTO:	NIT	9003583053			
USUARIO:	SOCIEDAD SAINT GEORGE SCHOOL S. A. S.	DOCUMENTO:	NIT	9003583053	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario	
CELULAR:	310 5001084	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	CARRERA 6 78 70 SECTOR SEVILLA		CORREO ELECTRÓNICO:	info@sgsm.edu.co	
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-49705, y al revisarlo se observa que en la tradición el terreno fue adjudicado por sucesión a la señora MARIA E. GUERRA TORRES, con un área de 2.9500 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>La señora MARIA ELENA GUERRA TORRES, a través de escritura 682 del 2011-03-17 Notaría 3 de Montería, realizo venta total a la SOCIEDAD SAINT GEORGE SCHOOL S. A. S., del LOTE # 2 del predio "LAS TRES MARIAS".</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano que no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	No registra	
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU							
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio publico de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda realizar las actividades financieras y de cartera necesarias para sanear la cartera generada.</p>							
FIRMAS PROFESIONALES							
Profesional Jurídico:							
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ		Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3		Firma	
Profesional Catastral:							
Nombre	LEIDY KATTERINE PEREZ		Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT		Firma	
Profesional Técnico:							
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT		Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3		Firma	
<p>De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A002A nuevo 0279010004, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.</p>							
<p>MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER</p>				<p>Firmado digitalmente por MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:27:01 -05'00'</p>			
<p>MARIO ALEXANDER MORENO ORDÓÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>							
<p>Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3 </p> <p>Revisó: Carmen Alicia Almeida - Lider grupo de Cartera DAT </p> <p>Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra </p> <p>Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras </p> <p>Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3 </p>							
<p>Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT.</p>							

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001




TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE																												
USUARIO	PROPIETARIO																											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR								SOCIEDAD SAINT GEORGE SCHOOL S. A. S.		GÉNERO (SI o NO)																	
	N° C.C./NIT								9003583053																			
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)								Pertenece a Víctima o Desplazado				Pertenece a Indígena		Pertenece a negros		Pertenece a afrocolombianos		Pertenece a raizal		Cuenta con Discapacidad		Pertenece a Gitanos o ROM		Es Adulto Mayor		Es Joven Rural	
	REPRESENTANTE - USUARIO											GÉNERO (SI o NO)																
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO								SOCIEDAD SAINT GEORGE SCHOOL S. A. S.																			
N° C.C./NIT								9003583053																				
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)								Pertenece a Víctima o Desplazado		Pertenece a Indígena		Pertenece a negros		Pertenece a afrocolombianos		Pertenece a raizal		Cuenta con Discapacidad		Pertenece a Gitanos o ROM		Es Adulto Mayor		Es Joven Rural		Es Mujer Rural		
PREDIO	NOMBRE PREDIO			TRES MARIAS – hoy K 6 78 70 - Colegio GEORGE SCHOOL				FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°			140-49705																	
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO			0279010004																								
	UBICACIÓN		MUNICIPIO		Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO		Área Catastral (HA):		2,9100																
			VEREDA		Área Urbana					Área Registrada FMI (HA):		3,0862																
			SECTOR DE RIEGO		01					Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		2,9100																
			NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°		23001010500001390030000000000					Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0																
	EXPLOTACION PRINCIPAL:			J. Educativo				CULTIVO:			No Aplica																	
TIPO SERVICIO RECIBIDO		Canal		Servicio Riego (SI/NO)		Servicio Drenaje (SI/NO)		Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)		DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)																
		No Aplica		No Aplica		No Aplica		No Aplica		No Aplica		No Aplica																
CONTACTO		DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO			CARRERA 6 78 70 SECTOR SEVILLA																							
		CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO			info@gns.edu.co			N° TELÉFONO CONTACTO			310 5001084																	
OBSERVACIONES																												

RAMIRO JOSÉ FERNÁNDEZ NIÑO




Nombre: Ramiro José Fernández Niño
 Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3





Código(s) Asociado (s) Código RGU

Nombre: _____ Fecha registro/actualización: _____
 Administrador Sistema de Información:

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU																						
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>																		
Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001																								
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería - Mocarí		ZONA O SECTOR:	01																		
NOMBRE DEL PREDIO:	TRES MARIAS		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería																			
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010005	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A002B	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023																			
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																								
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr><td>Código RGU Antiguo</td><td>1A002B</td></tr> <tr><td>Código RGU Nuevo</td><td>0279010005</td></tr> <tr><td>Nombre del predio</td><td>TRES MARIA</td></tr> <tr><td>Propietario</td><td>CAROLINAGUERRA TORRES</td></tr> <tr><td>No. de Identificación</td><td>100692</td></tr> <tr><td>Capital</td><td>\$ 2.362.094,85</td></tr> <tr><td>Intereses</td><td>\$ 907.078,72</td></tr> <tr><td>Total</td><td>\$ 3.269.173,57</td></tr> <tr><td>Área beneficiada</td><td>3,1000</td></tr> </table>					Código RGU Antiguo	1A002B	Código RGU Nuevo	0279010005	Nombre del predio	TRES MARIA	Propietario	CAROLINAGUERRA TORRES	No. de Identificación	100692	Capital	\$ 2.362.094,85	Intereses	\$ 907.078,72	Total	\$ 3.269.173,57	Área beneficiada	3,1000
Código RGU Antiguo	1A002B																							
Código RGU Nuevo	0279010005																							
Nombre del predio	TRES MARIA																							
Propietario	CAROLINAGUERRA TORRES																							
No. de Identificación	100692																							
Capital	\$ 2.362.094,85																							
Intereses	\$ 907.078,72																							
Total	\$ 3.269.173,57																							
Área beneficiada	3,1000																							
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recado.																								
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN																								
TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GÓMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva - VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario - RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA - MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>			TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	<table border="1"> <tr><td>Cambio de Nombre del Usuario</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cambio de Explotación Económica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cambio de Área Beneficiada</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Desenglobe</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Englobe</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Exclusión de predios</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Otros datos básicos del predio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>				
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																							
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																							
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																							
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																							
Englobe	<input type="checkbox"/>																							
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																							
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																							
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO																								
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390031000000000 230010105000001390230000000000 230010105000001390259000000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 6 79 30 Lo 3 TRES MARIA K 6 79 50 K 6 79 30 In																				
PLANO PREDIAL:																								
ÁREA CATASTRAL (HA):	3,1000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	3,0000	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	3,1000																			
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	3,1000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0																			
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica		EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado S - Lote Urbanizado No Edificado T - Lote No Urbanizable																		
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:			CULTIVO:	No Aplica																		
CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47'16,893"N 75°51'21,286"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 3,10 Ha, se encuentra registrada catastralmente en 3 predios, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 230010105000001390031000000000 - K 6 79 30 Lo 3 TRES MARIA - 140-127038 - Lote urbanizable no urbanizado 230010105000001390230000000000 - K 6 79 50 - 140-107883 - Lote de Terreno y casa de eventos en el contruida. 230010105000001390259000000000 - K 6 79 30 In - 140-127039 - T - Lote No Urbanizable <p>Este predio corresponde al LOTE # 3, de 3 HTS que fue otorgado bajo división por sucesión del predio matriz denominado "LAS TRES MARIAS" a la señora CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio publico de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>																							

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO							
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-49706	ESTADO DEL FMI:			Cerrado	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	MARTHA ELENA HERRERA ZAPATA MARIA ELENA GUERRA TORRES CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES	DOCUMENTO:	CC CC CC	43082261 34963940 34960384			
USUARIO:	MARTHA ELENA HERRERA ZAPATA MARIA ELENA GUERRA TORRES CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES	DOCUMENTO:	NIT	43082261 34963940 34960384	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario	
CELULAR:	318 5937125	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	K 6 79 30 Lo 3 TRES MARIA - K 6 79 50 - K 6 79 30 ln		CORREO ELECTRÓNICO:	restaurantelasmarias@gmail.com	
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-49706, y al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por sucesión a la señora MCAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES, con un área de 3,0 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>La señora CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES, a través de escritura 2733 del 2005-11-24 Notaría 2A de Montería, registro venta parcial de 6,443 mtrs2 a la señora Maria Elena Guerra y mediante escritura 1471 del 2011-06-09 Notaría 2 de Montería realizo división material de lo que se generaron los folio de matrícula inmobiliaria derivados 140-107883, 140-127038 y 140-127039.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-107883 140-127038 140-127039	
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU							
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.</p>							
FIRMAS PROFESIONALES							
Profesional Jurídico:							
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Aboogada contratista – UTT N° 3	Firma			
Profesional Catastral:							
Nombre	LEIDY KATTERNE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT	Firma			
Profesional Técnico:							
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3	Firma			
<p>De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A002B nuevo 0279010005, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.</p>							
<p>MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER</p> <p>Firmado digitalmente por MORENO ORDÓÑEZ MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:26:33 -05'00'</p> <p>MARIO ALEXANDER MORENO ORDÓÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>							
<p>Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3 </p> <p>Revisó: Carmen Alicia Almeida - Lider grupo de Cartera DAT </p> <p>Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierras </p> <p>Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras </p> <p>Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3 </p>							
Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT.							

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU Anexo 1. FICHA DE APROBACIÓN PARA INSCRIPCIÓN /ACTUALIZACIÓN USUARIO/PREDIO										
Código	F-ADT-065	Versión	3		Clasificación de la Información		Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input checked="" type="checkbox"/>	Clasificada <input type="checkbox"/>			
Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001												
TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE												
USUARIO	PROPIETARIO								GÉNERO (SI o NO)	F	X	
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR MARTHA ELENA HERRERA ZAPATA MARIA ELENA GUERRA TORRES CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES									M		
										OTRO		
	N° C.C. /NIT 43082261 34963940 34960384								CUAL			
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)		Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	REPRESENTANTE - USUARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO MARTHA ELENA HERRERA ZAPATA MARIA ELENA GUERRA TORRES CAROLINA DEL CARMEN GUERRA TORRES								GÉNERO (SI o NO)	F	X	
										M		
	OTRO											
N° C.C. /NIT 43082261 34963940 34960384								CUAL				
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)		Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
NOMBRE PREDIO TRES MARIAS – hoy K 6 79 30 Lo 3 TRES MARIA - K 6 79 50 - K 6 79 30 In												
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO 0279010005												
PREDIO	UBICACIÓN		MUNICIPIO Córdoba - Montería		ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO		Área Catastral (HA): 3,1000					
			VEREDA Área Urbana				Área Registrada FMI (HA): 3,0000					
			SECTOR DE RIEGO 01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA): 3,1000					
			NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N° 230010105000001390031000000000 230010105000001390230000000000 230010105000001390259000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha) 0					
EXPLOTACION PRINCIPAL: Q - Lote urbanizable no urbanizado S - Lote Urbanizado No Edificado T - Lote No Urbanizable				CULTIVO:		No Aplica						
TIPO SERVICIO RECIBIDO No Aplica		Canal No Aplica	Servicio Riego (SI/NO) No Aplica	Servicio Drenaje (SI/NO) No Aplica	Servicio Protección No Aplica	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps) No Aplica		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS No Aplica				
DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO TRES MARIAS – hoy K 6 79 30 Lo 3 TRES MARIA - K 6 79 50 - K 6 79 30 In												
CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO restaurantelasmarias@gmail.com				N° TELÉFONO CONTACTO 318 5937125								
OBSERVACIONES <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">  </div> Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3												
Código(s) Asociado (s)		<input type="text" value="0279010005"/>				Código RGU		<input type="text" value="N/A"/>				
Nombre: Administrador Sistema de Información:						Fecha registro/actualización:						


		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU																						
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>																		
Este Formulario cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001																								
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01																		
NOMBRE DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO.7			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería																		
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010547	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029A	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023																			
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																								
FECHA DE REPORTE:	30/06/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A029A</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010547</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>SEVILLA PARCELA NO.7</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>FABIO KERGUÉLEN LENES</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>6571330</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 867.549,00</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 709.788,18</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 1.577.337,18</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>6,9900</td> </tr> </table>					Código RGU Anterior	1A029A	Código RGU Nuevo	0279010547	Nombre del predio	SEVILLA PARCELA NO.7	Propietario	FABIO KERGUÉLEN LENES	No. de Identificación	6571330	Capital	\$ 867.549,00	Intereses	\$ 709.788,18	Total	\$ 1.577.337,18	Área beneficiada	6,9900
Código RGU Anterior	1A029A																							
Código RGU Nuevo	0279010547																							
Nombre del predio	SEVILLA PARCELA NO.7																							
Propietario	FABIO KERGUÉLEN LENES																							
No. de Identificación	6571330																							
Capital	\$ 867.549,00																							
Intereses	\$ 709.788,18																							
Total	\$ 1.577.337,18																							
Área beneficiada	6,9900																							
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.																								
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN																								
TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva - VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario - RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA - MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.			TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>																		
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO																								
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390012000000000, del lote 230010105000001390236000000000 al 230010105000001390255000000000, 230010105000001390256000000000 y una parte en el englobe del predio 230010105000001390022000000000			DIRECCIÓN DEL PREDIO:	K 6 79 30 - K 6 79 50 - K 6 79 30 In																			
PLANO PREDIAL:	 																							
ÁREA CATASTRAL (HA):	6,9900	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	6,9059	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	6,9900																			
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	6,9900	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0																			
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado S - Lote Urbanizado No Edificado G. Recreacional																			
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica																			
CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'52.472 N 75°51'5.156"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 con Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 6,99 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:</p> <p>identifica catastralmente entre los siguientes Números Prediales Nacionales de lote: 230010105000001390012000000000, del lote 230010105000001390236000000000 al 230010105000001390255000000000, 230010105000001390256000000000 y una parte en el englobe del predio 230010105000001390022000000000. con dirección C 78 6 999 Lotes Urbanos destinados a uso habitacional, dotacional, recreacional y de servicios especiales.</p> <p>Este predio corresponde a la PARCELA 7 de SEVILLA de 6,9059 Ha que fue otorgada por adjudicación de INCORA al señor JORGE ELIECER PINEDA SAEZ quien vendió a KERGUÉLEN LENES FABIO y PUCHE DE KERGUÉLEN EUNICE, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado en el interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio limita con el Canal Principal de Drenaje, el cual funciona para recepcionar aguas lluvias urbanas, lo que evidencia que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>																							

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO						
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-17590	ESTADO DEL FMI:		Activo	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	KERQUELEN PUCHE ILSE EUNICE KERQUELEN PUCHE IVAN RICHARD KERQUELEN PUCHE JAVIER ALFONSO KERQUELEN PUCHE JAIME ADOLFO KERQUELEN PUCHE JACQUELINE ELENA KERQUELEN PUCHE LEON FABIO KERQUELEN PUCHE ASTRID CECILIA	DOCUMENTO:	CC	34982101 6875908 6889066 6876080 32668857 6877837 34985647		
USUARIO:	KERQUELEN PUCHE ILSE EUNICE KERQUELEN PUCHE IVAN RICHARD KERQUELEN PUCHE JAVIER ALFONSO KERQUELEN PUCHE JAIME ADOLFO KERQUELEN PUCHE JACQUELINE ELENA KERQUELEN PUCHE LEON FABIO KERQUELEN PUCHE ASTRID CECILIA	DOCUMENTO:	CC	34982101 6875908 6889066 6876080 32668857 6877837 34985647	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	sin información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	K 6 79 30 - K 6 79 50 - K 6 79 30 In		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-17590 PARCELA 7, al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por el INCORA al señor JORGE ELIECER PINEDA SAEZ quien vendió a KERQUELEN LENES FABIO y PUCHE DE KERQUELEN EUNICE, con un área de 6,9059 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Los señores KERQUELEN LENES FABIO y PUCHE DE KERQUELEN EUNICE, realizaron compraventa proindivisa a los herederos, loteo, cesión de bienes obligatoria y división material subdivisión urbana en la modalidad de loteo de las que se derivaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria: 1140-118707 140-118692 140-118689 140-118693 140-118688 140-118687 140-118694 140-118703 140-118695 140-118697 140-118696 140-118705 140-118698 140-118704 140-118700 140-118702 140-118701 140-118699 140-118690 140-118691 140-118706 140-185369 y 140-185370.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada y englobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda la inactivación de cobro del código que aquí nos ocupa.</p>				DERIVADAS:	140-118707 140-118692 140-118689 140-118693 140-118688 140-118687 140-118694 140-118703 140-118695 140-118697 140-118696 140-118705 140-118698 140-118704 140-118700 140-118702 140-118701 140-118699 140-118690 140-118691 140-118706 140-185369 140-185370
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU						
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda realizar las actividades financieras y de cartera necesarias para sanear la cartera generada.</p>						
FIRMAS PROFESIONALES						
Profesional Jurídico:						
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3	Firma		
Profesional Catastral:						
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT	Firma		
Profesional Técnico:						
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3	Firma		
<p>Por lo anterior y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la Administración, Operación y Conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se ordena proceder a la actualización del Registro General de Usuarios del predio denominado SEVILLA PARCELA NO.7 – hoy K 6 79 30 - K 6 79 50 - K 6 79 30 In, identificado con el código RGU antiguo 1A029A y Código RGU nuevo 0279010547.</p>						
 MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA						
Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierras Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3						
Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT						

Este Formulario cuenta con el Instrucción para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE															
PROPIETARIO															
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR		KERGUELEN PUCHE ILSE EUNICE KERGUELEN PUCHE IVAN RICHARD KERGUELEN PUCHE JAVIER ALFONSO KERGUELEN PUCHE JAMIE ADOLFO KERGUELEN PUCHE JACQUELINE ELENA KERGUELEN PUCHE LEON FABIO KERGUELEN PUCHE ASTRID CECILIA					GÉNERO (SI o NO)	F	X					
	N° C.C./INIT		34982101 6875908 6889066 6876080 32686837 6877837 34985647						M	X					
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)		Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural			
	REPRESENTANTE - USUARIO											F	X		
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO		KERGUELEN PUCHE ILSE EUNICE KERGUELEN PUCHE IVAN RICHARD KERGUELEN PUCHE JAVIER ALFONSO KERGUELEN PUCHE JAMIE ADOLFO KERGUELEN PUCHE JACQUELINE ELENA KERGUELEN PUCHE LEON FABIO KERGUELEN PUCHE ASTRID CECILIA					GÉNERO (SI o NO)	M	X					
	N° C.C./INIT		34982101 6875908 6889066 6876080 32686837 6877837 34985647						OTRO	CUAL					
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)		Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural				

PREDIO	NOMBRE PREDIO		SEVILLA PARCELA NO.7 - K 6 79 30 - K 6 79 50 - K 6 79 30 In				FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°		140-17590				
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO		0279010547										
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería				Área Catastral (HA):		6,9900				
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FM (HA):		6,9059				
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		6,9900				
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	23001010500000139012000000000, del lote 230010105000001390236000000000 al 230010105000001390255000000000, 230010105000001390256000000000 y una parte en el englobe del predio 230010105000001390022000000000				Áreas del Predio Visita de Campo		Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0		
EXPLOTACION PRINCIPAL:		Q. Lote urbanizable no urbanizado S - Lote Urbanizado No Edificado G. Recreacional				CULTIVO:		No Aplica					
TIPO SERVICIO RECIBIDO		Canal		Servicio Riego (SINO)		Servicio Drenaje (SINO)		Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)		DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)	
CONTACTO		DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		SEVILLA PARCELA NO.7 - K 6 79 30 - K 6 79 50 - K 6 79 30 In									
		CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin información				N° TELÉFONO CONTACTO		sin información			

 Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3	
---	--

Código(s) Asociado (s)	0279010547	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:		Fecha registro/actualización:	

Folleo Formado cuenta con el anexo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - INADT-001
COD DISTRITO N°: 0279 DISTRITO: Montería – Mocarí ZONA O SECTOR: 01
NOMBRE DEL PREDIO: SEVILLA PARCELA NO.9 DEPARTAMENTO / MUNICIPIO: Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO: 0279010059 CÓDIGO RGU ANTERIOR: 1A029C FECHA DE ELABORACIÓN: viernes, 15 de septiembre de 2023

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																			
FECHA DE REPORTE:	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr><td>Código RGU Anterior</td><td>1A029C</td></tr> <tr><td>Código RGU Nuevo</td><td>0279010059</td></tr> <tr><td>Nombre del predio</td><td>SEVILLA PARCELA NO.9</td></tr> <tr><td>Propietario</td><td>ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANOS RAMOS</td></tr> <tr><td>No. de identificación</td><td>15660514</td></tr> <tr><td>Capital</td><td>\$ 5.257.568,15</td></tr> <tr><td>Intereses</td><td>\$ 2.005.400,33</td></tr> <tr><td>Total</td><td>\$ 7.262.968,48</td></tr> <tr><td>Área beneficiada</td><td>6,9000</td></tr> </table>	Código RGU Anterior	1A029C	Código RGU Nuevo	0279010059	Nombre del predio	SEVILLA PARCELA NO.9	Propietario	ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANOS RAMOS	No. de identificación	15660514	Capital	\$ 5.257.568,15	Intereses	\$ 2.005.400,33	Total	\$ 7.262.968,48	Área beneficiada	6,9000
Código RGU Anterior	1A029C																		
Código RGU Nuevo	0279010059																		
Nombre del predio	SEVILLA PARCELA NO.9																		
Propietario	ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANOS RAMOS																		
No. de identificación	15660514																		
Capital	\$ 5.257.568,15																		
Intereses	\$ 2.005.400,33																		
Total	\$ 7.262.968,48																		
Área beneficiada	6,9000																		

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLITUD:	De oficio	TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	<table style="font-size: x-small;"> <tr><td>Cambio de Nombre del Usuario</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cambio de Explotación Económica</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Cambio de Área Beneficiada</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Desenglobe</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Englobe</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Exclusión de predios</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Otros datos básicos del predio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																
Englobe	<input type="checkbox"/>																
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390019000000000 230010105000001390801800000124 230010105000001390052000000000 230010105000001390801800000125 230010105000001390053000000000 230010105000001390801800000126 230010105000001390054000000000 230010105000001390801800000127 230010105000001390055000000000 230010105000001390801800000127 230010105000001390056000000000 230010105000001390801800000128 2300101050000013900570000000000 230010105000001390801800000129 2300101050000013900580000000000 230010105000001390801800000130 2300101050000013900590000000000 230010105000001390801800000131 2300101050000013900600000000000 230010105000001390801800000132 2300101050000013900610000000000 230010105000001390801800000133 2300101050000013900740000000000 230010105000001390801800000134 2300101050000013901170000000000 230010105000001390801800000135 2300101050000013902570000000000 230010105000001390801800000136 2300101050000013902930000000000 230010105000001390801800000137 2300101050000013908018000000000 230010105000001390801800000138 230010105000001390801800000049 230010105000001390801800000139 230010105000001390801800000121 230010105000001390801800000140 230010105000001390801800000122 230010105000001390801800000141 230010105000001390801800000123	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	Conjunto Bosques de Sevilla - C 78 6 1285 INT
---------------------------------	---	------------------------------	---

PLANO PREDIAL:	 <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Fachada del Predio</p> 
-----------------------	--

ÁREA CATASTRAL (HA):	6,9000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	6,9059	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	6,9000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	6,9000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	A - Habitacional S - Lote Urbanizado No Edificado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:

De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'42,679"N 75°50'59,579"W, las cuales al ser consultadas en el link <https://geportal.igac.gov.co/>, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 con Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 6,9 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:

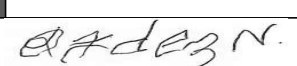
230010105000001390019000000000, 230010105000001390052000000000, al 230010105000001390055000000000, 2300101050000013900740000000000, del lote 230010105000001390801800000000 al 230010105000001390801800000140: con dirección C 78 6 1285 INT Habitacional y Lotes Urbanos destinados a uso habitacional.

Este predio corresponde a la PARCELA A 9 de SEVILLA de 6,9059 Ha que fue otorgada por adjudicación de INCORA al señor ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANO RAMOS, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.





Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado en el interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio limita con el Canal Principal de Drenaje, el cual funciona para recepcionar aguas lluvias urbanas, lo que evidencia que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO						
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-24569	ESTADO DEL FMI:		Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	DIANA LUCIA SILVA SANCHEZ	DOCUMENTO:	CC	39688789	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	DIANA LUCIA SILVA SANCHEZ	DOCUMENTO:	CC	39688789	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	3017294539	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	Conjunto Bosques de Sevilla - C 78 6 1285 INT		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-24569 PARCELA 9, al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue ir adjudicación de INCORA al señor ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANO RAMOS, con un área de 6,9059 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>El señor ANASTACIO FRANCISCO CASTELLANO RAMOS, realizo venta a la señora DIANA LUCIA SILVA SANCHEZ, quien realizo división material del predio del cual se derivaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria: 140-65488, 140-65963 y 140-65962 y de estos se derivaron los predios del denominado "Conjunto Bosques de Sevilla".</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda la inactivación de cobro del código que aquí nos ocupa.</p>				DERIVADAS:	140-65488 140-65963 140-65962
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU						
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda realizar las actividades financieras y de cartera necesarias para sanear la cartera generada</p>						
FIRMAS PROFESIONALES						
Profesional Jurídico:						
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3	Firma		
Profesional Catastral:						
Nombre	LEIDY KATTERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT	Firma		
Profesional Técnico:						
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3	Firma		
<p>Por lo anterior y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la Administración, Operación y Conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se ordena proceder a la actualización del Registro General de Usuarios del predio denominado SEVILLA PARCELA NO.9 – hoy Conjunto Bosques de Sevilla - C 78 6 1285 INT, identificado con el código RGU antiguo 140A29C y Código RGU nuevo 0279010059.</p> <p style="text-align: center;"> MARIO ALEXÁNDER MORENO ORDÓÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>						
<p>Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3 </p> <p>Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT </p> <p>Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierras </p> <p>Revisó: Jhonatan Alvarez Dirección de Adecuación de Tierras </p> <p>Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3 </p>						
Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT						

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE PROPIETARIO												
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	DIANA LUCIA SILVA SANCHEZ						GÉNERO (SI o NO)	F	X		
	N° C.C. /NIT	39688789							M			
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
		REPRESENTANTE - USUARIO										
PREDIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	DIANA LUCIA SILVA SANCHEZ						GÉNERO (SI o NO)	F	X		
	N° C.C. /NIT	39688789							M			
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
		NOMBRE PREDIO										
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO		0279010059										
UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería						ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):		6,9000	
	VEREDA	Área Urbana							Área Registrada FM (HA):		6,9059	
	SECTOR DE RIEGO	01							Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		6,9000	
	NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010105000001390019000000000 230010105000001390801800000124 23001010500000139002000000000 23001010500000139081800000125 23001010500000139003000000000 23001010500000139081800000126 23001010500000139004000000000 23001010500000139081800000127 23001010500000139005000000000 23001010500000139081800000128 23001010500000139006000000000 23001010500000139081800000129 23001010500000139007000000000 23001010500000139081800000130 23001010500000139008000000000 23001010500000139081800000131 23001010500000139009000000000 23001010500000139081800000132 23001010500000139010000000000 23001010500000139081800000133 23001010500000139011000000000 23001010500000139081800000134 23001010500000139012000000000 23001010500000139081800000135 23001010500000139013000000000 23001010500000139081800000136 23001010500000139014000000000 23001010500000139081800000137 23001010500000139015000000000 23001010500000139081800000138 23001010500000139016000000000 23001010500000139081800000139 23001010500000139017000000000 23001010500000139081800000140 23001010500000139018000000000 23001010500000139081800000141 23001010500000139019000000000 23001010500000139081800000142 2300101050000013902000000000 23001010500000139081800000143							Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0	
	EXPLOTACION PRINCIPAL:	A - Habitacional S - Lote Urbanizado No Edificado							CULTIVO:		No Aplica	
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)				
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica		No Aplica				
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		SEVILLA PARCELA NO.9 Conjunto Bosques de Sevilla - C 78 6 1285 INT									
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin información			N° TELÉFONO CONTACTO		sin información				
OBSERVACIONES												
 Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3												

Código(s) Asociado (s)	0279010059	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización: _____		

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU																																
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input checked="" type="checkbox"/>	Clasificada <input type="checkbox"/>																											
Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - IN-ADT-001																																		
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01																												
NOMBRE DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO. 13			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería																												
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010061	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029E	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023																													
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																																		
FECHA DE REPORTE:	30/06/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td colspan="2">1A029E</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td colspan="2">0279010061</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td colspan="2">SEVILLA PARCELA N.13</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td colspan="2">MARIA AMELIAVEGA PINEDA</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td colspan="2">34979942</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$</td> <td>2.552.302,15</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$</td> <td>410.034,28</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$</td> <td>2.962.336,43</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td colspan="2">6,9000</td> </tr> </table>						Código RGU Anterior	1A029E		Código RGU Nuevo	0279010061		Nombre del predio	SEVILLA PARCELA N.13		Propietario	MARIA AMELIAVEGA PINEDA		No. de Identificación	34979942		Capital	\$	2.552.302,15	Intereses	\$	410.034,28	Total	\$	2.962.336,43	Área beneficiada	6,9000	
		Código RGU Anterior	1A029E																															
		Código RGU Nuevo	0279010061																															
		Nombre del predio	SEVILLA PARCELA N.13																															
		Propietario	MARIA AMELIAVEGA PINEDA																															
		No. de Identificación	34979942																															
		Capital	\$	2.552.302,15																														
		Intereses	\$	410.034,28																														
		Total	\$	2.962.336,43																														
		Área beneficiada	6,9000																															
Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.																																		
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN																																		
TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUNTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>			TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	<table border="1"> <tr> <td>Cambio de Nombre del Usuario</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Explotación Económica</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Área Beneficiada</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Desenglobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Englobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Exclusión de predios</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otros datos básicos del predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>													
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																																	
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																																	
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																																	
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																																	
Englobe	<input type="checkbox"/>																																	
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																																	
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																																	
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO																																		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010105000001390313000000000 230010105000001390314000000000 230010105000001390315000000000 230010105000001390316000000000			DIRECCIÓN DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO. 13 – hoy K 17 78 563 In																													
PLANO PREDIAL:	  <p>Fachada del Predio</p>																																	
ÁREA CATASTRAL (HA):	6,9000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	6,9059	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	6,9000																													
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	6,9000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0																													
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Público																													
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO:	No Aplica																													

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'50,561"N 75°50'38,97"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 6,9 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:</p> <p>230010105000001390313000000000:K 17 78 563 In; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-148242 230010105000001390314000000000:K 17 78 563 In; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-148243 230010105000001390315000000000:K 17 78 563 In; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-148244 230010105000001390316000000000:K 17 78 563 In; P - Uso Publico; FMI 140-132411</p> <p>Este predio corresponde a la PARCELA 13 de SEVILLA de 6 HTS 9.059 MTS2 que fue otorgada por adjudicación de INCORA al señor SANTIAGO MANUEL JIMENEZ ARGUMEDO, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
-------------------------------------	--

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

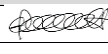

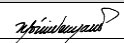
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-17591	ESTADO DEL FMI:		Cerrado	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	EDUVITH BEATRIZ FLOREZ GALEANO	DOCUMENTO:	CC	30656097		
USUARIO:	EDUVITH BEATRIZ FLOREZ GALEANO	DOCUMENTO:	CC	30656097	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	K 17 78 563 In		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-17591 PARCELA 13, al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por el INCORA al señor SANTIAGO MANUEL JIMENEZ ARGUMEDO, con un área de 6,9059 Ha, quien vendió a la señora CECILIA DEL SOCORRO ARBELAEZ BULA y está vendió a la señora MARIA AMELIA VEGA PINEDA quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>De acuerdo a la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 140-17591 PARCELA 13 como ultima propietaria se registra a la señora FLOREZ GALEANO EDUVITH BEATRIZ quien realizo división material del predio y venta parcial a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, de lo cual se derivaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria: 140-8801, 140-132411, 140-148243, 140-148242 y 140-148244.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-8801 140-132411 140-148243 140-148242 140-148244

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU


Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

- Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES


Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
Firma			
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
Firma			
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
Firma			

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029E nuevo 0279010061, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.





MARIO ALEXÁNDER MORENO ORDÓÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

- Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT
Revisó: Jhonatan Alvarez Dirección de Adecuación de Tierras
Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierras
Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE												
USUARIO	PROPIETARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	EDUVITH BEATRIZ FLOREZ GALEANO BERASTEGUI								GÉNERO (SI o NO)	F	X
	N° C.C. /NIT	30656097									M	
											OTRO	
										CUAL		
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
REPRESENTANTE - USUARIO												
NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	EDUVITH BEATRIZ FLOREZ GALEANO BERASTEGUI								GÉNERO (SI o NO)	F	X	
N° C.C. /NIT	30656097									M		
										OTRO		
									CUAL			
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PREDIO	NOMBRE PREDIO	SEVILLA PARCELA NO. 13 – hoy K 17 78 563 ln					FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	140-17591				
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010061										
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):	6,9000				
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	6,9059				
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	6,9000				
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010105000001390313000000000 230010105000001390314000000000 230010105000001390315000000000 230010105000001390316000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0				
EXPLOTACION PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico			CULTIVO:	No Aplica							
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)					
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica					
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO	SEVILLA PARCELA NO. 13 – hoy K 17 78 563 ln										
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO	Sin información				N° TELÉFONO CONTACTO	sin información					
OBSERVACIONES												
 Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3												

Código(s) Asociado (s)	0279010061	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:			Fecha registro/actualización:

 COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU			 Agencia de Desarrollo Rural																			
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>																		
<small>Este Formulario cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - IN-ADT-001</small>																								
COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01																		
NOMBRE DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO.5			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería																		
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010062	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029F	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023																			
ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																								
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A029F</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010062</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>SEVILLA PARCELA NO.5</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO</td> </tr> <tr> <td>No. de identificación</td> <td>6865854</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 4.804.817,75</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 2.005.400,33</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 6.810.218,08</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>6,9000</td> </tr> </table>					Código RGU Anterior	1A029F	Código RGU Nuevo	0279010062	Nombre del predio	SEVILLA PARCELA NO.5	Propietario	GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO	No. de identificación	6865854	Capital	\$ 4.804.817,75	Intereses	\$ 2.005.400,33	Total	\$ 6.810.218,08	Área beneficiada	6,9000
Código RGU Anterior	1A029F																							
Código RGU Nuevo	0279010062																							
Nombre del predio	SEVILLA PARCELA NO.5																							
Propietario	GUILLERMO MANUEL MUÑOZ GALARCIO																							
No. de identificación	6865854																							
Capital	\$ 4.804.817,75																							
Intereses	\$ 2.005.400,33																							
Total	\$ 6.810.218,08																							
Área beneficiada	6,9000																							
JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN																								
TIPO DE SOLITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GÓMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUNTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>			TIPO DE ACTUALIZACIÓN:	Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>																		
1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO																								
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010101000006280001000000000 230010101000006280052000000000 230010101000006280053000000000 230010101000006280054000000000 230010101000006280055000000000			DIRECCIÓN DEL PREDIO:	SEVILLA PARCELA NO.5 – hoy C 78 6 880																			
PLANO PREDIAL:																								
ÁREA CATASTRAL (HA):	6,9000	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	6,9059	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	6,9000																			
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	6,9000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0																			
TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico A. Habitacional																			
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE DRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO:	No Aplica																			
CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'49,493"N 75°5'11,646"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural – ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 6,9 Ha, se encuentra registrada catastralmente en:</p> <p>230010101000006280001000000000; C 78 6 880; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-17052 230010101000006280052000000000; C 78 6 880 In; S - Lote Urbanizado No Edificado; FMI 140-135149 230010101000006280053000000000; C 78 6 880 In; P - Uso Publico; 140-135150 230010101000006280054000000000; C 78 6 880 In Lo 1; A. Habitacional; 140-147200 230010101000006280055000000000; C 78 6 880 In Lo 2; A. Habitacional; 140-147201</p> <p>Este predio corresponde a la PARCELA 05 de SEVILLA de 6 HTS 9.059 MTS2 que fue otorgada por adjudicación de INCORA al señor GUILLERMO MANUEL MUNOZ GALARCIO, la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>																							

2. COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO						
FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-17052	ESTADO DEL FMI:		Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	GUILLERMO MANUEL MUNOZ GALARCIO ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO SOCIEDAD CONSTRUCTORA CASA ROCA S A S	DOCUMENTO:	CC NIT NIT	6865854 8300538122 9004494851	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	GUILLERMO MANUEL MUNOZ GALARCIO ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO SOCIEDAD CONSTRUCTORA CASA ROCA S A S	DOCUMENTO:	CC NIT NIT	6865854 8300538122 9004494851	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	3174366965	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 880		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-17052 PARCELA 05, al revisarlo se observa que en la tradición el predio fue adjudicado por el INCORA al señor GUILLERMO MANUEL MUNOZ GALARCIO, con un área de 6.9059 Ha, quien realizo división material del predio de la cual se derivaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria: 140-135148, 140-135150, 140-135149 y 140-173779.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada fue desenglobada en usos urbanos que no reciben servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	140-135148 140-135150 140-135149 140-173779
3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU						
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.</p>						
FIRMAS PROFESIONALES						
Profesional Jurídico:						
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3	Firma		
Profesional Catastral:						
Nombre	LEIDY KATERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT	Firma		
Profesional Técnico:						
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3	Firma		
<p>De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 14029F nuevo 0279010062, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.</p> <p style="text-align: center;"> MARIO ALEXÁNDER MORENO ORDÓÑEZ VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>						
<p>Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3</p> <p>Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT</p> <p>Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierras</p> <p>Revisó: Jhonatan - Coordinador Dirección de Adecuación de Tierras</p> <p>Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3</p>						
Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT						

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU INADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE													
PROPIETARIO													
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	GUILLERMO MANUEL MUNOZ GALARCIO ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO SOCIEDAD CONSTRUCTORA CASA ROCA S A S						GÉNERO (SI o NO)	F M	X			
	N° C.C. /NT	6865854 8300538122 9004494851						OTRO					
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	-	-
	REPRESENTANTE - USUARIO												
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	GUILLERMO MANUEL MUNOZ GALARCIO ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO SOCIEDAD CONSTRUCTORA CASA ROCA S A S						OTRO					
N° C.C. /NT	6865854 8300538122 9004494851						CUAL						
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	-	-	

PREDIO	NOMBRE PREDIO	SEVILLA PARCELA NO.5 – hoy C 78 6 880					FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	140-17052
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010062						
	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Catastral (HA):	6,9000
		VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	6,9059
		SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	6,9000
	NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010101000006280001000000000 230010101000006280052000000000 230010101000006280053000000000 230010101000006280054000000000 230010101000006280055000000000			Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0	
EXPLOTACION PRINCIPAL:	S - Lote Urbanizado No Edificado P - Uso Publico A. Habitacional				CULTIVO:	No Aplica		
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SINO)	Servicio Drenaje (SINO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SINO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 6 AÑOS (m3)	
	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	

CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO	SEVILLA PARCELA NO.5 – hoy C 78 6 880	
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO	Sin información	
	N° TELEFONO CONTACTO	sin información	

OBSERVACIONES

Ramiro José Fernández Niño

Nombre: Ramiro José Fernández Niño
Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3

Código(s) Asociado (s)	0279010062	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización: _____		

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU				
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formato cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 2			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010075	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029V	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	Código RGU Anterior	1A029V
		Código RGU Nuevo	0279010075
		Nombre del predio	LOTE 2
		Propietario	ANA MARIA DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA
		No. de Identificación	30561763
		Capital	182.871,64
		Intereses	69.752,57
		Total	252.624,21
		Área beneficiada	0,2400

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 169, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
------------------	-----------	--	--

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	23001010100006280007000000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 2 - hoy C 78 6 1200	
PLANO PREDIAL:					
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 23001010100006280007000000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.</p> <p>Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.</p> <p>A este predio le corresponde la parte adquirida por la señora DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA , denominado LOTE 2 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	---

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:		Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEN LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC	34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA	DOCUMENTO:	CC	30561763	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 1200		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERIA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU .</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	No registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

- Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029V nuevo 0279010075, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

Firmado digitalmente por
 MORENO ORDOÑEZ
 MARIO ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04 09:22:48
 -05'00'
MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3

Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT

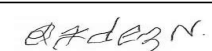
Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE															
PROPIETARIO															
USUARIO	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MAYRO BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EDILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR						GÉNERO (SI o NO)	F M	X X					
	N° C.C. /NIT	3497504 6188208 8455284 7056413 3056374 30561763 15023473 110883132 15025068 72101828 2374802						CUAL							
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural				
	REPRESENTANTE - USUARIO											F M	X		
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA						GÉNERO (SI o NO)	OTRO						
	N° C.C. /NIT	30561763						CUAL							
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural					
PREDIO															
NOMBRE PREDIO		LOTE 2 - hoy C 78 6 1200				FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA N°		140-85442							
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO		0279010075													
UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			Área Catastral (HA):		2,3775								
	VEREDA	Área Urbana			Área Registrada FMI (HA):		2,3550								
	SECTOR DE RIEGO	01			Áreas del Predio Visita de Campo		Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		0,2000						
	NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	2300101010000628000700000000			Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0								
EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:		Q. Lote urbanizable no urbanizado			CULTIVO:		No Aplica								
TIPO SERVICIO RECIDIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA (ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3))							
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica		No Aplica							
CONTACTO		DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		LOTE 2 - hoy C 78 6 1200											
		CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin Información			N° TELÉFONO CONTACTO		Sin Información						
OBSERVACIONES															
															
Nombre: <u>Ramiro José Fernández Niño</u> Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3															
Código(s) Asociado (s)		0279010075				Código RGU		N/A							
Nombre: Administrador Sistema de Información:						Fecha registro/actualización:									

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU				
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 3			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010076	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029W	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																			
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023																		
	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A029W</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010076</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>LOTE 3</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>ASTRID R DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>30566184</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 182.871,64</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 69.752,57</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 252.624,21</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>0,2400</td> </tr> </table>	Código RGU Anterior	1A029W	Código RGU Nuevo	0279010076	Nombre del predio	LOTE 3	Propietario	ASTRID R DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA	No. de Identificación	30566184	Capital	\$ 182.871,64	Intereses	\$ 69.752,57	Total	\$ 252.624,21	Área beneficiada	0,2400
Código RGU Anterior	1A029W																		
Código RGU Nuevo	0279010076																		
Nombre del predio	LOTE 3																		
Propietario	ASTRID R DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA																		
No. de Identificación	30566184																		
Capital	\$ 182.871,64																		
Intereses	\$ 69.752,57																		
Total	\$ 252.624,21																		
Área beneficiada	0,2400																		

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLIITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUNTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: <table border="1"> <tr> <td>Cambio de Nombre del Usuario</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Explotación Económica</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Área Beneficiada</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Desenglobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Englobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Exclusión de predios</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otros datos básicos del predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																
Englobe	<input type="checkbox"/>																
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	23001010100006280007000000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 3 - hoy C 78 6 1200	
PLANO PREDIAL:					
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:

De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41.687"N 75°5'14.752"W, las cuales al ser consultadas en el link <https://geoportal.igac.gov.co/>, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 23001010100006280007000000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.

Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M. DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRÍ, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.

A este predio le corresponde la parte adquirida por la señora DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ASTRID ROSARIO, denominado LOTE 3 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.

Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:			Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEN LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC		34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL	DOCUMENTO:	CC		1136883132	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:		C 78 6 1200		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERÍA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>La señora DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ASTRID ROSARIO vendió sus derechos de cuota al señor AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL mediante escritura 753 DEL 2019-12-30 de la NOTARIA UNICA DE CHINU.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>					DERIVADAS:	No registra

4. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:

Nombre CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ Profesión: Abogada contratista – UTT N° 3 Firma 

Profesional Catastral:

Nombre LEIDY KATHERINE PEREZ Profesión: Ingeniera Topográfica - DAT Firma 

Profesional Técnico:

Nombre MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT Profesión: Ingeniera Operaciones – UTT N° 3 Firma 

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029W nuevo 0279010076, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
 ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER
 ALEXANDER

Firmado digitalmente por
 MORENO ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04 09:22:11
 -05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No 3

Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT

Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU - IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE												
USUARIO	PROPIETARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JELO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EBELIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR						GÉNERO (SI o NO)	F	M	X	
	N° C.C./NIT	34975524 51589208 94552524 70564113 3056374 30561753 15023473 1136883132 150235088 72151528 25754802						CUAL				
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
	REPRESENTANTE - USUARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL						GÉNERO (SI o NO)	F	M	X	
N° C.C./NIT	1136883132						CUAL					
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural		
PREDIO												
NOMBRE PREDIO	LOTE 3 - hoy C 78 6 1200						FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA N°	140-85442				
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010076											
UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería				Área Catastral (HA):	2,3775					
	VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	2,3550					
	SECTOR DE RIEGO	01				Áreas del Predio Visita de Campo	Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	0,2000				
	NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010101000006280007000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0					
EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado				CULTIVO:	No Aplica						
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)					
	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica					
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO											
	LOTE 3 - hoy C 78 6 1200											
	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO					N° TELÉFONO CONTACTO		Sin Información				
	Sin Información											
OBSERVACIONES	<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-family: cursive;">RAMIREZ N.</div> <p style="font-size: x-small;">Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3</p>											
CÓDIGO(S) ASOCIADO(S)	0279010076					CÓDIGO RGU	N/A					
NOMBRE ADMINISTRADOR SISTEMA DE INFORMACIÓN:						FECHA REGISTRO/ACTUALIZACIÓN:						

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU				
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 4			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010077	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029X	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td colspan="4">1A029X</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td colspan="4">0279010077</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td colspan="4">LOTE 4</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td colspan="4">AURELIA ESTER TRUJILLO HUMANEZ</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td colspan="4">30566124</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$</td> <td colspan="3">182.871,64</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$</td> <td colspan="3">70.225,00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$</td> <td colspan="3">253.096,64</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td colspan="4">0,2400</td> </tr> </table>					Código RGU Anterior	1A029X				Código RGU Nuevo	0279010077				Nombre del predio	LOTE 4				Propietario	AURELIA ESTER TRUJILLO HUMANEZ				No. de Identificación	30566124				Capital	\$	182.871,64			Intereses	\$	70.225,00			Total	\$	253.096,64			Área beneficiada	0,2400			
		Código RGU Anterior	1A029X																																																
		Código RGU Nuevo	0279010077																																																
		Nombre del predio	LOTE 4																																																
		Propietario	AURELIA ESTER TRUJILLO HUMANEZ																																																
		No. de Identificación	30566124																																																
		Capital	\$	182.871,64																																															
		Intereses	\$	70.225,00																																															
		Total	\$	253.096,64																																															
		Área beneficiada	0,2400																																																

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: <table border="1"> <tr> <td>Cambio de Nombre del Usuario</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Explotación Económica</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Área Beneficiada</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Desenglobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Englobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Exclusión de predios</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otros datos básicos del predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																
Englobe	<input type="checkbox"/>																
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	2300101010000628000700000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 4 - hoy C 78 6 1200	
PLANO PREDIAL:	   <p style="text-align: center;">Fachada del Predio</p>				
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGUN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:

De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link <https://geoportal.igac.gov.co/>, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 2300101010000628000700000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.

Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRIZ, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.

A este predio le corresponde la parte adquirida por la señora DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION, denominado LOTE 4 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.

Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:		Activo	TIPO DE PREDIO	Urbano
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC	34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	ÁREA REGISTRADA FMI (HA):	2.3550
USUARIO:	DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION	DOCUMENTO:	CC	30565374	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 1200		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERIA . Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.				DERIVADAS:	No registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029X, nuevo 0279010077, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
 ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER

Firmado digitalmente por
 MORENO ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04 09:21:32
 +05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3

Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT

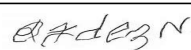
Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU (N-ADT-001)

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE												
USUARIO	PROPIETARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATROCIA ISABEL EZQUEDA BENTO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALDOMEZ MARTINEZ JAIRO EDILDO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORLA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR						GÉNERO (SI o NO)	F	M	X	
	N° C.C./NIT	34975534 61889298 84535284 75564113 30560374 30561763 15023473 1138883132 15025068 72151828 20764802									CUAL	
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
	REPRESENTANTE - USUARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION						GÉNERO (SI o NO)	F	M	X	
N° C.C./NIT	30560374									CUAL		
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural		
PREDIO												
NOMBRE PREDIO	LOTE 4 - hoy C 78 6 1200						FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	140-85442				
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010077											
UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería				Área Catastral (HA):	2,3775					
	VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):	2,3550					
	SECTOR DE RIEGO	01				ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO	Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	0,2000				
	NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010101000006280007000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0					
EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado				CULTIVO:	No Aplica						
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)					
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica					
CONTACTO												
DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO		LOTE 4 - hoy C 78 6 1200										
CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO		Sin Información				N° TELÉFONO CONTACTO	Sin Información					
OBSERVACIONES												
<div style="text-align: center;">  Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3 </div>												

Código(s) Asociado (s)	0279010077	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización:		

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU					
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información	Publica <input type="checkbox"/>	Reservada <input type="checkbox"/>	Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU. IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 5		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería	
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010078	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029Y	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A029Y</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010078</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>LOTE 5</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>KATIS YANIRA PEREZ ROMERO</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>64555254</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 182.871,64</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 69.752,57</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 252.624,21</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>0,2400</td> </tr> </table>		Código RGU Anterior	1A029Y	Código RGU Nuevo	0279010078	Nombre del predio	LOTE 5	Propietario	KATIS YANIRA PEREZ ROMERO	No. de Identificación	64555254	Capital	\$ 182.871,64	Intereses	\$ 69.752,57	Total	\$ 252.624,21	Área beneficiada	0,2400
		Código RGU Anterior	1A029Y																		
		Código RGU Nuevo	0279010078																		
		Nombre del predio	LOTE 5																		
		Propietario	KATIS YANIRA PEREZ ROMERO																		
		No. de Identificación	64555254																		
		Capital	\$ 182.871,64																		
		Intereses	\$ 69.752,57																		
		Total	\$ 252.624,21																		
Área beneficiada	0,2400																				

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLIUTUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Cambio de Nombre del Usuario</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Explotación Económica</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Área Beneficiada</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Desenglobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Englobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Exclusión de predios</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otros datos básicos del predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																
Englobe	<input type="checkbox"/>																
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	23001010100006280007000000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 5 - hoy C 78 6 1200	
PLANO PREDIAL:					
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGUN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN):		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 23001010100006280007000000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.</p> <p>Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.</p> <p>A este predio le corresponde la parte adquirida por la señora EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA, denominado LOTE 5 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	---

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:			Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEM MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEN LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC		34975524 51589208 6455254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA	DOCUMENTO:	CC		6455254	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:		C 78 6 1200		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEM MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERÍA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU. Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.					DERIVADAS:	No registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029Y nuevo 0279010078, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO ORDOÑEZ Firmado digitalmente por MORENO ORDOÑEZ MARIO ALEXANDER
 MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:20:46 -05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT

Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE										
USUARIO	PROPIETARIO									
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR						GÉNERO (SI o NO)			F M OTRO
	N° C.C./NIT						CUAL			
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)						Es Adulto Mayor			Es Joven Rural Es Mujer Rural
REPRESENTANTE - USUARIO										
NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO						GÉNERO (SI o NO)			F M OTRO	
N° C.C./NIT						CUAL				
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)						Es Adulto Mayor			Es Joven Rural Es Mujer Rural	
PREDIO										
NOMBRE PREDIO			LOTE 5 - hoy C 78 & 1200				FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°		140-85442	
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO			0279010078							
UBICACIÓN		MUNICIPIO	Córdoba - Montería		Área Catastral (HA):		2,3775			
		VEREDA	Área Urbana		Área Registrada FMI (HA):		2,3550			
		SECTOR DE RIEGO	01		Áreas del Predio Vista de Campo		Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):		0,2000	
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	230010101000006280007000000000		Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)		0			
EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:			Q. Lote urbanizable no urbanizado			CULTIVO:		No Aplica		
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica		Canal	Servicio Riego (SINO)	Servicio Drenaje (SINO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SINO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)	
DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO			LOTE 5 - hoy C 78 & 1200							
CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO			Sin Información				N° TELÉFONO CONTACTO		Sin Información	
OBSERVACIONES										

Ramiro José Fernández Niño

Nombre: Ramiro José Fernández Niño
 Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3

Código(s) Asociado (s)

0279010078

Código RGU

N/A

Nombre:
 Administrador Sistema de Información:

Fecha registro/actualización:

Este Formulario cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

CÓD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí	ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 6		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010079	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A029Z	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023

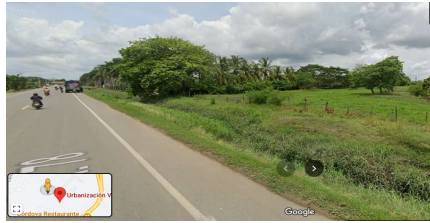


ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023																			
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr><td>Código RGU Anterior</td><td>1A029Z</td></tr> <tr><td>Código RGU Nuevo</td><td>0279010079</td></tr> <tr><td>Nombre del predio</td><td>LOTE 6</td></tr> <tr><td>Propietario</td><td>PATRICIA ISABELGANEMBUELVAS</td></tr> <tr><td>No. de identificación</td><td>51589208</td></tr> <tr><td>Capital</td><td>\$ 182.871,64</td></tr> <tr><td>Intereses</td><td>\$ 69.752,57</td></tr> <tr><td>Total</td><td>\$ 252.624,21</td></tr> <tr><td>Área beneficiada</td><td>0,2400</td></tr> </table>			Código RGU Anterior	1A029Z	Código RGU Nuevo	0279010079	Nombre del predio	LOTE 6	Propietario	PATRICIA ISABELGANEMBUELVAS	No. de identificación	51589208	Capital	\$ 182.871,64	Intereses	\$ 69.752,57	Total	\$ 252.624,21	Área beneficiada	0,2400
Código RGU Anterior	1A029Z																			
Código RGU Nuevo	0279010079																			
Nombre del predio	LOTE 6																			
Propietario	PATRICIA ISABELGANEMBUELVAS																			
No. de identificación	51589208																			
Capital	\$ 182.871,64																			
Intereses	\$ 69.752,57																			
Total	\$ 252.624,21																			
Área beneficiada	0,2400																			

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLICITUD:	De oficio	Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
--------------------	-----------	---	--

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	2300101010000628000700000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 6 - hoy C 78 6 1200
PLANO PREDIAL:	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Fachada del Predio</p>		
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000
		ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
		ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:

De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link <https://geoportal.igac.gov.co/>, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 2300101010000628000700000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.

Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.

A este predio le corresponde la parte adquirida por la señora GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, denominado LOTE 6 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.

Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:		Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEM MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEN LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC	34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL	DOCUMENTO:	CC	51589208	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 1200		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEM MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERIA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	No registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A029Z, nuevo 0279010079, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
 ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER
 ALEXANDER
 FIRMADO: 2023.12.04 09:20:17
 05:00
MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT


Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE																			
USUARIO	PROPIETARIO																		
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR							GÉNERO (SI o NO)	F	M	X	X							
		LONDORO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JEJÓ CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEM MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JARO MIGUEL RAMIREZ CORRA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
	N° C.C./NIT	34975524 51589208 94592584 70564113 30583314 30561763 15023473 1136883132 15023068 72151528 25764802						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	-	-	-					
	REPRESENTANTE - USUARIO																		
	GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
N° C.C./NIT	51589208						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	-	-	-						
PREDIO	NOMBRE PREDIO																		
	LOTE 6 - hoy C 78 6 1200																		
	CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO																		
	0279010079																		
	UBICACIÓN																		
	MUNICIPIO	Córdoba - Montería				Área Catastral (HA):			2,3775										
VEREDA	Área Urbana				Área Registrada FMI (HA):			2,3550											
SECTOR DE RIEGO	01				Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):			0,2000											
NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	23001010100006280007000000000				Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)			0											
EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:																			
Q. Lote urbanizable no urbanizado					CULTIVO:			No Aplica											
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica																		
	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)			VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)											
No Aplica																			
DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO																			
LOTE 6 - hoy C 78 6 1200																			
CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO																			
Sin información																			
N° TELÉFONO CONTACTO																			
Sin Información																			
OBSERVACIONES																			
																			
Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3																			
<table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; font-size: x-small;">Código(s) Asociado (s)</td> <td style="width: 30%; border: 1px solid black; text-align: center;">0279010079</td> <td style="width: 20%; font-size: x-small;">Código RGU</td> <td style="width: 20%; border: 1px solid black; text-align: center;">N/A</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">Nombre: Administrador Sistema de Información:</td> <td colspan="3" style="font-size: x-small;">Fecha registro/actualización:</td> </tr> </table>												Código(s) Asociado (s)	0279010079	Código RGU	N/A	Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización:		
Código(s) Asociado (s)	0279010079	Código RGU	N/A																
Nombre: Administrador Sistema de Información:	Fecha registro/actualización:																		

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU				
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 7			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010082	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A030A	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A030A</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010082</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>LOTE 7</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>GILMA RUBIELA LONDOÑO GANEM</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>34975524</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 182.871,64</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 69.752,57</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 252.624,21</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>0,2400</td> </tr> </table>		Código RGU Anterior	1A030A	Código RGU Nuevo	0279010082	Nombre del predio	LOTE 7	Propietario	GILMA RUBIELA LONDOÑO GANEM	No. de Identificación	34975524	Capital	\$ 182.871,64	Intereses	\$ 69.752,57	Total	\$ 252.624,21	Área beneficiada	0,2400
		Código RGU Anterior	1A030A																		
		Código RGU Nuevo	0279010082																		
		Nombre del predio	LOTE 7																		
		Propietario	GILMA RUBIELA LONDOÑO GANEM																		
		No. de Identificación	34975524																		
		Capital	\$ 182.871,64																		
		Intereses	\$ 69.752,57																		
		Total	\$ 252.624,21																		
Área beneficiada	0,2400																				

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLIUTUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GOMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERIA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
-------------------	-----------	--	--

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	230010101000006280007000000000		DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 7 - hoy C 78 6 1200	
PLANO PREDIAL:					
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 230010101000006280007000000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.</p> <p>Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.</p> <p>A este predio le corresponde la parte adquirida por la señora LONDOÑO GANEM GILMA, denominado LOTE 7 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	---

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:		Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEM MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEN LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC		34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO Urbano
USUARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA	DOCUMENTO:	CC		34975524	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO: Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 1200			CORREO ELECTRÓNICO: sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEM MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERIA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>				DERIVADAS:	No registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A030A nuevo 0279010082, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

Firmado digitalmente por
MORENO ORDOÑEZ MORENO ORDOÑEZ MARIO ALEXANDER
 Fecha: 2023.12.04 09:19:33 -05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3
 Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT


Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE												
USUARIO	PROPIETARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JEJÓ CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEM MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JARO MIGUEL RAMIREZ CORRA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR						GÉNERO (SI o NO)	F	X		
	N° C.C./NIT	34975524 51583208 94592524 70564113 30583314 30561763 1922473 1136883132 15023088 72151528 25764802						OTRO				
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural	
	REPRESENTANTE - USUARIO											
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO	LONDOÑO GANEM GILMA						GÉNERO (SI o NO)	F	X		
N° C.C./NIT	34975524						OTRO					
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)	Pertenece a Víctima o Desplazado	Pertenece a Indígena	Pertenece a negros	Pertenece a afrocolombianos	Pertenece a raizal	Cuenta con Discapacidad	Pertenece a Gitanos o ROM	Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural		
NOMBRE PREDIO	LOTE 7 - hoy C 78 6 1200						FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA N°	140-85442				
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO	0279010082											
PREDIO	UBICACIÓN	MUNICIPIO	Córdoba - Montería			Área Catastral (HA):	2,3775					
		VEREDA	Área Urbana			Área Registrada FMI (HA):	2,3550					
		SECTOR DE RIEGO	01			Áreas del Predio Visita de Campo	Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA):	0,2000				
		NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N°	23001010100006280007000000000			Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha)	0					
EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado						CULTIVO:	No Aplica				
TIPO SERVICIO RECIBIDO	No Aplica	Canal	Servicio Riego (SI/NO)	Servicio Drenaje (SI/NO)	Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO)	DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps)	VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3)					
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica					
CONTACTO	DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO											
	LOTE 7 - hoy C 78 6 1200											
OBSERVACIONES	CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO						Sin información			N° TELÉFONO CONTACTO		
	Sin información											
 Nombre: Ramiro José Fernández Niño Director Unidad Técnica Territorial - UTT No.3												
Código(s) Asociado (s) <input style="width: 200px;" type="text" value="0279010082"/> Código RGU <input style="width: 100px;" type="text" value="N/A"/>												
Nombre: _____ Administrador Sistema de Información: _____ Fecha registro/actualización: _____												

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU					
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Pública <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>	

Este Formato cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU (N-ADT-001)

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí		ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 8			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010083	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A030B	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO

FECHA DE REPORTE:	30/09/2023	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td colspan="4">1A030B</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td colspan="4">0279010083</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td colspan="4">LOTE 8</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td colspan="4">JULIO CESAR MADRID BUELVAS</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td colspan="4">70564113</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$</td> <td></td> <td>182.871,64</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$</td> <td></td> <td>69.752,57</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$</td> <td></td> <td>252.624,21</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td colspan="4">0,2400</td> </tr> </table>					Código RGU Anterior	1A030B				Código RGU Nuevo	0279010083				Nombre del predio	LOTE 8				Propietario	JULIO CESAR MADRID BUELVAS				No. de Identificación	70564113				Capital	\$		182.871,64		Intereses	\$		69.752,57		Total	\$		252.624,21		Área beneficiada	0,2400			
		Código RGU Anterior	1A030B																																																
		Código RGU Nuevo	0279010083																																																
		Nombre del predio	LOTE 8																																																
		Propietario	JULIO CESAR MADRID BUELVAS																																																
		No. de Identificación	70564113																																																
		Capital	\$		182.871,64																																														
		Intereses	\$		69.752,57																																														
		Total	\$		252.624,21																																														
		Área beneficiada	0,2400																																																

Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que su valor total es sujeto de modificación dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del grupo de cartera de conocimiento de la UTT y la fecha de pago de los mismos. Por lo anterior, su contabilización y registro en las cuentas de ingresos de la Agencia de Desarrollo Rural, serán efectivos una vez se pueda realizar la verificación del recaudo.

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctora SONIA ROSA GÓMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuario – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 168, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: Cambio de Nombre del Usuario <input type="checkbox"/> Cambio de Explotación Económica <input type="checkbox"/> Cambio de Área Beneficiada <input type="checkbox"/> Desenglobe <input type="checkbox"/> Englobe <input type="checkbox"/> Exclusión de predios <input checked="" type="checkbox"/> Otros datos básicos del predio <input type="checkbox"/>
------------------	-----------	--	--

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	2300101010000628000700000000			DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 8 - hoy C 78 6 1200	
PLANO PREDIAL:	  					
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550	ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGUN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000	
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000	ÁREA BENEFICIADA (HA):	0	

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:

De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link <https://geportal.igac.gov.co/>, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 2300101010000628000700000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.

Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.

A este predio le corresponde la parte adquirida por el señor MADRID BUELVAS JULIO CESAR, denominado LOTE 8 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.

Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:			Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEN LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC		34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	MADRID BUELVAS JULIO CESAR	DOCUMENTO:	CC		70564113	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:		C 78 6 1200		CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M. DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERÍA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>					DERIVADAS:	No registra

4. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

- Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:

Nombre CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ Profesión: Abogada contratista – UTT N° 3 Firma 

Profesional Catastral:

Nombre LEIDY KATTERINE PEREZ Profesión: Ingeniera Topográfica - DAT Firma 

Profesional Técnico:


Nombre MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT Profesión: Ingeniera Operaciones – UTT N° 3 Firma 

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A030B nuevo 0279010083, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
ORDOÑEZ MARIO
ALEXANDER


Firmado digitalmente por MORENO ORDOÑEZ MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:18:48 -05'00'
MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
 VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3

Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT 

Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra 

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras 

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3 

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU				
Código	F-ADT-065	Versión	3	Clasificación de la Información		Publica <input type="checkbox"/> Reservada <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/>

Este Formulario cuenta con el instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

COD DISTRITO N°:	0279	DISTRITO:	Montería – Mocarí	ZONA O SECTOR:	01
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE 10		DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417	Córdoba - Montería
CÓDIGO RGU NUEVO:	0279010085	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A030D	FECHA DE ELABORACIÓN:	viernes, 15 de septiembre de 2023

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																			
FECHA DE REPORTE:	30/09/2023																		
	<table border="1"> <tr> <td>Código RGU Anterior</td> <td>1A030D</td> </tr> <tr> <td>Código RGU Nuevo</td> <td>0279010085</td> </tr> <tr> <td>Nombre del predio</td> <td>LOTE 10</td> </tr> <tr> <td>Propietario</td> <td>JUAN CARLOSSALEME MARTINEZ</td> </tr> <tr> <td>No. de Identificación</td> <td>15025412</td> </tr> <tr> <td>Capital</td> <td>\$ 182.871,64</td> </tr> <tr> <td>Intereses</td> <td>\$ 70.225,00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>\$ 253.096,64</td> </tr> <tr> <td>Área beneficiada</td> <td>0,2400</td> </tr> </table>	Código RGU Anterior	1A030D	Código RGU Nuevo	0279010085	Nombre del predio	LOTE 10	Propietario	JUAN CARLOSSALEME MARTINEZ	No. de Identificación	15025412	Capital	\$ 182.871,64	Intereses	\$ 70.225,00	Total	\$ 253.096,64	Área beneficiada	0,2400
Código RGU Anterior	1A030D																		
Código RGU Nuevo	0279010085																		
Nombre del predio	LOTE 10																		
Propietario	JUAN CARLOSSALEME MARTINEZ																		
No. de Identificación	15025412																		
Capital	\$ 182.871,64																		
Intereses	\$ 70.225,00																		
Total	\$ 253.096,64																		
Área beneficiada	0,2400																		

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

TIPO DE SOLITUD:	De oficio	<p>Mediante memorando 20233530017813 del 13 de abril de 2023, la Directora de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería doctors SONIA ROSA GÓMEZ TABOADA, elevó solicitud formal al Vicepresidente de Integración Productiva – VIP doctor FABIAN ACOSTA PUENTES, para actualizar los predios urbanos que inicialmente fueron ingresados dentro del Registro General de Usuarios – RGU del Distrito de Adecuación de Tierras MONTERÍA – MOCARÍ, que han perdido la vocación agropecuaria y que continúan activos en la herramienta de facturación y cartera que usa la agencia.</p> <p>En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16B, numeral 1, literal d), ordinal II de la Ley 41 de 1993, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1881 de 1994 (Compilado en el Decreto 1071 de 2015) y demás normas que de manera integral regulan el servicio público de Adecuación de Tierras, las cuales exigen la actualización del Registro General de Usuarios, atendiendo el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	TIPO DE ACTUALIZACIÓN: <table border="1"> <tr> <td>Cambio de Nombre del Usuario</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Explotación Económica</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cambio de Área Beneficiada</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Desenglobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Englobe</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Exclusión de predios</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Otros datos básicos del predio</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>	Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>	Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>	Desenglobe	<input type="checkbox"/>	Englobe	<input type="checkbox"/>	Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>
Cambio de Nombre del Usuario	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Explotación Económica	<input type="checkbox"/>																
Cambio de Área Beneficiada	<input type="checkbox"/>																
Desenglobe	<input type="checkbox"/>																
Englobe	<input type="checkbox"/>																
Exclusión de predios	<input checked="" type="checkbox"/>																
Otros datos básicos del predio	<input type="checkbox"/>																

1. COMPONENTE TÉCNICO DEL PREDIO

NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	23001010100006280007000000000	DIRECCIÓN DEL PREDIO:	LOTE 10 - hoy C 78 6 1200
PLANO PREDIAL:			
ÁREA CATASTRAL (HA):	2,3775	ÁREA REGISTRAL FMI (HA):	2,3550
ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M2):	-	ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):	0,2000
		ÁREA TOTAL DE TERRENO SEGÚN VISITA DE CAMPO (HA):	0,2000
		ÁREA BENEFICIADA (HA):	0

TIPO DE SERVICIO PRESTADO:	No Aplica	NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO	No Aplica	EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:	Q. Lote urbanizable no urbanizado
	Ninguno Servicio de Adecuación de Tierras	CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DEDRENAJE Y/O PROTECCIÓN:		CULTIVO	No Aplica

CONCEPTO TÉCNICO DEL PREDIO:	<p>De acuerdo a lo indicado por los auxiliares de riego y de conservación del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERIA - MOCARÍ, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°46'41,687"N 75°51'4,752"W, las cuales al ser consultadas en el link https://geoportal.igac.gov.co/, del IGAC y en la cartografía desarrollada en el marco del Contrato Interadministrativo No. 665 de 2019 entre la Agencia de Desarrollo Rural - ADR y Masora se determinó, que el área total del predio inscrita en la herramienta de facturación y cartera usado por la agencia de 0,2 Ha, se encuentra registrada catastralmente en el Número Predial Nacional: 23001010100006280007000000000; C 78 6 1200; FMI 140-85442.</p> <p>Este predio se encuentra dentro del área del lote que fue adquirido por compraventa por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEJEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, quienes se registraron en el Registro General de Usuarios del Distrito de Montería Mocarí de manera individual reportando el área que cada uno explotaba.</p> <p>A este predio le corresponde la parte adquirida por el señor SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, denominado LOTE 10 y que de acuerdo a la visita de campo el predio se encuentra en área urbana y es un solo globo de terreno la diferencia de área registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y el área del Registro General de Usuarios - RGU obedece a errores aritméticos en los métodos del cálculo del área utilizados al momento de registrar el predio.</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010 actualizado y vigente bajo el Acuerdo POT No. 003 del 05 de mayo de 2021, y está localizado al interior del Distrito de Adecuación de Tierras de MONTERÍA – MOCARÍ, departamento de Córdoba; de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT No.3 y los métodos indirectos y colaborativos de recolección de información catastral y análisis de la fotografía aérea, que permitieron definir el uso del suelo, servicio y vocación, con lo que se observa que el predio en estudio no recibe ningún servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>
------------------------------	---

2.COMPONENTE JURÍDICO DEL PREDIO

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA:	140-85442	ESTADO DEL FMI:			Activo		
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORIA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR	DOCUMENTO:	CC		34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136863132 15025068 72151528 25764802	TIPO DE PREDIO	Urbano
USUARIO:	SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO	DOCUMENTO:	CC		15023473	CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:	Propietario
CELULAR:	Sin Información	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:	C 78 6 1200			CORREO ELECTRÓNICO:	sin información
CONCEPTO JURÍDICO:	<p>A este predio le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria 140-85442, al revisarlo se observa en la tradición del predio que este fue adquirido por los señores: DE LA ESPRIELLA DE LA E ANA M, DE LA ESPRIELLA DE LA E ASTRID, DE LA ESPRIELLA DE LA E BEATRI, EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY, GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL, LONDOÑO GANEM GILMA, MADRID BUELVAS JULIO CESAR, OROZCO VALETA FRANCISCO JAVIER, y SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS, mediante escritura 2222 DEL 1997-07-31 NOTARIA 1. DE MONTERIA, quienes se encuentran hoy en el Registro General de Usuarios – RGU.</p> <p>El señor SALEME MARTINEZ JUAN CARLOS vendió sus derechos de cuota al señor SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO mediante escritura 3445 DEL 2018-10-29 de la NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA.</p> <p>Según análisis jurídico se concluye que como quiera que el predio es de tipo de suelo "Urbano" y el área beneficiada es de uso urbano y no recibe servicios de adecuación de tierras, se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT.</p>					DERIVADAS:	No registra

3. CONCEPTO VIABILIZACIÓN PARA ACTUALIZAR EL RGU

Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin estipula el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS, Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios – RGU), y este debe ser actualizado por lo siguiente:

1. Se encuentra verificado el cambio en el Uso del Suelo que pasó de ser rural a urbano desde la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT Acuerdo 029 del 30 de diciembre de 2010, y desde esa fecha no era procedente cobrar el servicio público de adecuación de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993, por lo que se recomienda excluir el predio del sistema de información de la DAT y adelantar las gestiones correspondientes para depurar la cartera.

FIRMAS PROFESIONALES

Profesional Jurídico:			
Nombre	CARMEN JULIA MENDOZA HUMANEZ	Profesión:	Abogada contratista – UTT N° 3
		Firma	
Profesional Catastral:			
Nombre	LEIDY KATHERINE PEREZ	Profesión:	Ingeniera Topográfica - DAT
		Firma	
Profesional Técnico:			
Nombre	MONICA PATRICIA VERGARA PERNETT	Profesión:	Ingeniera Operaciones – UTT N° 3
		Firma	

De acuerdo a los conceptos previos emitidos por los técnicos y jurídicos de la Agencia y en virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la administración, operación y conservación de los distritos de Adecuación de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADR, se hace necesario proceder con la actualización del Registro General de Usuarios del predio identificado con el código RGU anterior 1A030D nuevo 0279010085, razón por la cual se ordena a través del presente acto su actualización, el cual deberá ser notificado al interesado, así como informarle que sobre esta decisión procede el recurso de reposición en los términos y condiciones previstos en la Ley 1437 de 2011.

MORENO
 ORDOÑEZ MARIO
 ALEXANDER
Firmado digitalmente por MORENO ORDOÑEZ MARIO ALEXANDER Fecha: 2023.12.04 09:12:23 -05'00'

MARIO ALEXANDER MORENO ORDOÑEZ
VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA

Revisó: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT No.3

Revisó: Carmen Alicia Almeida - Líder grupo de Cartera DAT

Revisó: Dora Luz Correa - Profesional Dirección de Adecuación de Tierra

Revisó: Jhonatan Álvarez - Coordinador Técnico de la Dirección de Adecuación de Tierras

Aprobó: Ramiro José Fernández Niño - Directora UTT No.3

Fuentes y Anexos: Los datos aquí reflejados son extraídos de la información catastral del portal predial IGAC, la consulta VUR y el Sistema de Información DAT

Este Formulario cuenta con el Instructivo para el diligenciamiento de la Ficha de Viabilidad Predial - para actualización RGU IN-ADT-001

TITULAR DE LOS DERECHOS DE USO Y GOCE																					
USUARIO	PROPIETARIO										F	X									
	NOMBRE Y APELLIDOS DEL PROPIETARIO/POSEEDOR LONDOÑO GANEM GILMA GANEM BUELVAS PATRICIA ISABEL EZQUEDA BENITO REBOLLO NANCY ELENA MADRID BUELVAS JULIO CESAR DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA BEATRIZ MARIA DE LA CONCEPCION DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA ANA MARIA SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO AYALA DE LA ESPRIELLA JAIRO MIGUEL RAMIREZ DORJA JESUS ANTONIO CANTILLO PACHECO HECTOR SANTANDER BUELVAS DE GANEM LINNET DEL PILAR										M	X									
											OTRO										
	N° C.C. /NIT 34975524 51589208 64555254 70564113 30565374 30561763 15023473 1136883132 15025068 72151528 25764802										GÉNERO (SI o NO)	CUAL									
	CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL PROPIETARIO/POSEEDOR (Diligenciar SI o NO)										Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural								
REPRESENTANTE - USUARIO										F	X										
NOMBRE Y APELLIDOS DEL USUARIO SALEME MARTINEZ JAIRO EMILIO										M	X										
N° C.C. /NIT 15023473										OTRO											
CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL USUARIO (Diligenciar SI o NO)										Es Adulto Mayor	Es Joven Rural	Es Mujer Rural									
NOMBRE PREDIO LOTE 10 - hoy C 78 6 1200										FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA 140-85442											
CÓDIGO DEL PREDIO EN EL DISTRITO 0279010085																					
UBICACIÓN										MUNICIPIO Córdoba - Montería		Área Catastral (HA): 2,3775									
										VEREDA Área Urbana		Área Registrada FMI (HA): 2,3550									
NÚMERO UNICO REGISTRO CATASTRAL N° 230010101000006280007000000000										SECTOR DE RIEGO 01		Área Total de Terreno Según Visita de Campo (HA): 0,2000									
										ÁREAS DEL PREDIO VISITA DE CAMPO		Área Beneficiada Riego, Drenaje o Protección Inundaciones (Ha) 0									
EXPLOTACION PRINCIPAL: Q. Lote urbanizable no urbanizado										CULTIVO: No Aplica											
TIPO SERVICIO RECIBIDO No Aplica										Canal No Aplica		Servicio Riego (SI/NO) No Aplica		Servicio Drenaje (SI/NO) No Aplica		Servicio Protección Contra Inundaciones (SI/NO) No Aplica		DOTACIÓN O CAUDAL ASIGNADO AL PREDIO (lps) No Aplica		VOLUMENES HISTÓRICOS DE AGUA ÚLTIMOS 5 AÑOS (m3) No Aplica	
										CONTACTO DIRECCIÓN URBANA Y/O RURAL DE NOTIFICACIÓN DEL USUARIO LOTE 10 - hoy C 78 6 1200										CORREO ELECTRÓNICO CONTACTO Sin Información	
OBSERVACIONES																					

Código(s) Asociado (s)	0279010085	Código RGU	N/A
Nombre: Administrador Sistema de Información:		Fecha registro/actualización:	

		FICHA DE VIABILIDAD PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO GENERAL DE USUARIOS - RGU				
Código	Funct. cat.	Veredas	2	Clasificación de la Información		Pública U ¹ Reservada U ² Confidencial U ³
COD. DISTRITO N°:	0270	DISTRITO:	Montería - Mocarí	ZONA O SECTOR:	01	
NOMBRE DEL PREDIO:	EL TRIANGULO (S.FCO) Hwy C 78 6 146 APARTAMENTOS - TORRE			DEPARTAMENTO / MUNICIPIO:	23-417 Córdoba - Montería	
CÓDIGO RGU NUEVO:	027010002	CÓDIGO RGU ANTERIOR:	1A001F	FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 7 de junio de 2023	

ESTADO DE CARTERA DEL PREDIO																					
<p>FECHA DE REPORTE:</p> <p>31/12/2022</p>	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Código evento:</td><td>17801002</td></tr> <tr><td>Código anterior:</td><td>1A001F</td></tr> <tr><td>Número del predio:</td><td>EL TRIANGULO (S.FCO)</td></tr> <tr><td>Propietario:</td><td>NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES</td></tr> <tr><td>Usuario:</td><td>NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES</td></tr> <tr><td>Matricula inmobiliaria:</td><td>140-131917</td></tr> <tr><td>Area beneficiada:</td><td>0,736</td></tr> <tr><td>Total hectáreas:</td><td>141,308</td></tr> <tr><td>Usuarios pendientes:</td><td>8332 276</td></tr> <tr><td>Página Final:</td><td>MAR-178</td></tr> </table>	Código evento:	17801002	Código anterior:	1A001F	Número del predio:	EL TRIANGULO (S.FCO)	Propietario:	NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES	Usuario:	NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES	Matricula inmobiliaria:	140-131917	Area beneficiada:	0,736	Total hectáreas:	141,308	Usuarios pendientes:	8332 276	Página Final:	MAR-178
Código evento:	17801002																				
Código anterior:	1A001F																				
Número del predio:	EL TRIANGULO (S.FCO)																				
Propietario:	NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES																				
Usuario:	NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES																				
Matricula inmobiliaria:	140-131917																				
Area beneficiada:	0,736																				
Total hectáreas:	141,308																				
Usuarios pendientes:	8332 276																				
Página Final:	MAR-178																				

Respecto a los intereses moratorios, debe precisarse que no volverá a ser objeto de modificación (dependiendo del tiempo transcurrido entre la fecha de reporte por parte del gestor de cartera de concurrencia de la UTT y la fecha de pago de los intereses. Para la atención, su consolidación y registro en los cuadros de registro de la Agencia de Desarrollo Rural, serán dirigidos por un usuario que realice la actualización del estado.

JUSTIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN		
<p>TIPO DE SOLICITUD:</p> <p>De Oficio</p>	<p>Mediante memorando 20230307013 del 13 de abril de 2023, la Dirección de la Unidad Técnica Territorial - UTT N° 3 Montería, declara SONIA ROSA GOMEZ MEDRANO, como usuaria formal en la explotación de Integración Productiva - IP, sobre 0,736 hectáreas, que se encuentran en el predio del Registro General de Usuarios - RGU, perteneciente al Distrito de la Vereda de la Unión - UUT, en el Municipio de Montería, departamento de Córdoba, a cargo de la Administración de Tierras - MOCARI, que fue predio la acción agropecuaria y que cambió en el territorio de explotación, como fue en su momento.</p> <p>En cumplimiento de la actualización en el artículo 140, numeral 4, ordinal 6, de la Ley 41 de 1992 y demás normas que le ampara integra el servicio público de Adquisición de Tierras, lo cual supone la actualización del Registro General de Usuarios, mediante el procedimiento PR-ADT-004 de la Agencia de Desarrollo Rural.</p>	<p>TIPO DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>• Cambio de Nombre del Usuario • Cambio de Explotación Económica X • Cambio de Área Beneficiada A • Desagote • Fugitiva • Otros datos básicos del predio</p>

1. INFORMACIÓN CATASTRAL	
<p>NÚMERO PREDIAL NACIONAL:</p> <p>2300101010000033012400000000 2300101010000033012300000000 2300101010000033012500000000 2300101010000033012700000000</p>	<p>DIRECCIÓN DEL PREDIO:</p> <p>C 78 6 146 APARTAMENTOS - TORRE</p>
<p>ÁREA TERRENO CATASTRAL (HA):</p> <p>0,736</p>	<p>ÁREA CONSTRUIDA CATASTRAL (M²):</p> <p>7.308 m²</p> <p>EXPLOTACIÓN PRINCIPAL:</p> <p>A. Habitacional S. Lote No urbanizable J. Educativo</p>
<p>PLANO PREDIAL:</p>	
<p>ÁREA TOTAL DE TERRENO CARTOGRAFICA (HA):</p> <p>0,736</p>	<p>ÁREA A EXCLUIR DEL PREDIO (HA):</p> <p>0,736</p> <p>ÁREA BENEFICIADA (HA):</p> <p>0</p>
<p>DIAGNÓSTICO CATASTRAL:</p> <p>De acuerdo a lo indicado por los resultados de investigación del Distrito Adquisición de Tierras de MONTERÍA - MOCARI, quienes realizaron recorrido de campo, el predio en estudio se localiza en las siguientes coordenadas: 8°47' 17" N - 79°51' 27" W, las cuales al ser consultadas en el sistema de información geográfica (SIG) para la cartografía digitalizada en el mes de Agosto del 2015 con el sistema de Información Geográfica (SIG) del SIA, se evidencian que el predio en estudio se encuentra en el predio de la Vereda de la Unión - UUT, en el Municipio de Montería, departamento de Córdoba, a cargo de la Administración de Tierras - MOCARI, que fue predio la acción agropecuaria y que cambió en el territorio de explotación, como fue en su momento.</p> <p>1. 2300101010000033012400000000 A. Habitacional - Propiedad Horizontal de la "URBANIZACIÓN SEVILLA- LOTE". 2. 2300101010000033012300000000 S. Lote No urbanizable - Acceso a la Propiedad Horizontal de la "URBANIZACIÓN SEVILLA". 3. 2300101010000033012500000000 S. Lote No urbanizable Agencia Nacional de Infraestructura (ANI). 4. 2300101010000033012700000000 J. Educativo: Parte del Englobe del hoy "Colegio Gimnasio Cristiano".</p>	

2. INFORMACIÓN TÉCNICA	
<p>TIPO DE SERVICIO PRESTADO:</p> <p>No Aplica Ninguno Servicio de Adquisición de Tierras</p>	<p>NOMBRE DEL CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO:</p> <p>No Aplica</p> <p>CANAL QUE PRESTA EL SERVICIO DE RIEGO: Y/O PROTECCIÓN:</p> <p>No Aplica</p> <p>CULTIVO:</p> <p>No Aplica</p>
<p>CONCEPTO TÉCNICO:</p> <p>Predio que se encuentra en área urbana de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial - POT, que se localiza en el interior del Distrito de Adquisición de Tierras de MONTERÍA - MOCARI, departamento de Córdoba, de acuerdo a lo indicado en el reconocimiento predial adelantado por parte de la UTT N° 3 y los métodos indirectos o catastrales, de acuerdo a lo establecido en el mes de Agosto del 2015 con el sistema de Información Geográfica (SIG) del SIA, se evidencian que el predio en estudio se encuentra en el predio de la Vereda de la Unión - UUT, en el Municipio de Montería, departamento de Córdoba, a cargo de la Administración de Tierras - MOCARI, que fue predio la acción agropecuaria y que cambió en el territorio de explotación, como fue en su momento.</p>	

3. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO	
<p>FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA:</p> <p>140-124962</p>	<p>ESTADO DEL FIN:</p> <p>Cambiado</p> <p>TIPO DE PREDIO:</p> <p>Urbano</p>
<p>NOMBRE DEL PROPIETARIO:</p> <p>INVERSIONES V & V S.A.S.</p>	<p>DOCUMENTO:</p> <p>NT</p> <p>0905038790</p> <p>ÁREA REGISTRADA FIN (HA):</p> <p>0,7308</p>
<p>USUARIO:</p> <p>INVERSIONES V & V S.A.S.</p>	<p>DOCUMENTO:</p> <p>NT</p> <p>0905038790</p> <p>CONDICIÓN JURÍDICA DEL USUARIO RESPECTO AL PREDIO:</p> <p>Propietario</p>
<p>CELULAR:</p> <p>6047655032</p>	<p>DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:</p> <p>C 78 6 146 APARTAMENTOS - TORRE</p> <p>CORREO ELECTRÓNICO:</p> <p>Sin Información</p>
<p>CONCEPTO JURÍDICO:</p> <p>A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 140-124962, y el mismo, se obtiene que en la tradición el predio fue adquirido por el señor NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES, con un área de 0,73 Ha, quien se encuentra hoy en el Registro General de Usuarios - RGU.</p> <p>El señor NESTOR ENRIQUE GUERRA TORRES, a través de Escritura Pública N° 2841 del 20151120 de la Notaría 2ª de Montería, registró la División Material, de la que se desataron los folios de matrículas inmobiliarias: 140-131916 y 140-131917.</p> <p>Según el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-131916 se identifica que mediante compraventa la empresa INVERSIONES V & V S.A.S., adquirió parte del bien, quienes realizaron la división material del que se derivó el Folio de Matrícula Inmobiliaria 140-131916, donde se consignó la actual "URBANIZACIÓN SEVILLA- LOTE".</p> <p>Del folio 140-131917 se desataron los siguientes Folios de Matrículas Inmobiliarias: 140-148877 - este folio corresponde al área entregada a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI) y 140-132471 - este folio corresponde al Englobe denominado CL 78 6 SEXTA - Hoy Colegio Gimnasio Cristiano.</p> <p>DERIVADAS: 140-131916 se deriva 140-157051 140-131917 se derivan 140-169877 - 140-172479</p>	

4. CONCEPTO VIABILIDAD PARA ACTUALIZAR EL RGU	
<p>Del análisis jurídico y técnico anteriormente realizado, se puede indicar que para el caso en concreto, se cumple con las condiciones que para tal fin establece el Procedimiento de ADMINISTRACIÓN, OPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS DISTRITOS DE ADECUACIÓN DE TIERRAS. Código PR-ADT-004, versión 5, numeral 5.2.1 (Formación, actualización y manejo del Registro General de Usuarios - RGU), y desde dicho momento por lo siguiente:</p> <p>1. Se encuentra verificado el cambio en el uso del suelo del predio en estudio.</p> <p>2. Se evidencia que por el cambio de uso del suelo, el predio no se presta al servicio público de adquisición de tierras ordenado en la Ley 41 de 1993.</p>	

FIRMAS PROFESIONALES	
<p>POSSESIONER JURÍDICO:</p> <p>Nombre: <u>CAREEN JAVIL MEDRANO TABOADA</u> Profesión: <u>Asistente comercial - UTT N° 3</u> Firma: </p> <p>Nombre: <u>LIVY KATHINE PEREZ</u> Profesión: <u>Ingeniera Topográfica - DAT</u> Firma: </p> <p>Nombre: <u>MARCELA PATRICIA VARGAS DEBENETT</u> Profesión: <u>Ingeniera Topógrafa - UTT N° 3</u> Firma: </p>	<p>FABIAN ACOSTA PUNTEDES VICEPRESIDENTE DE INTEGRACIÓN PRODUCTIVA</p>

En virtud del procedimiento PR-ADT-004, donde se describen las actividades para la Administración, Operación y Conservación de los distritos de Adquisición de Tierras, administrados directamente por la Agencia de Desarrollo Rural ADRI.

Financ: Sara Romero Fuentes - Profesional Administrativo o Financiero - UTT N° 3
Financ: Carmen Alicia Armada - Líder grupo de Cartas DAT
Financ: Dora Leticia Castro - Profesional Desempleado de la UTT N° 3
Financ: Sonia Rosa Gomez - Técnico Desempleado - UTT N° 3

Señala y responde. Los datos aquí reflejados son depósitos de la información catastral del predio predio (SIC), lo consulte VUE y el Sistema Proyección Ortofotográfica.