Documento 110-CNT2205-100

IVÁN ORLANDO MORENO REFORESTACIONES Y SERVICIOS DE INGENIERÍA SAS
<ivanorlandomorenog@hotmail.com>

Mar 8/11/2022 9:14 AM

Para: Centro de Administracion de Documentos -CAD- CORANTIOQUIA <cad@corantioquia.gov.co>
CC: Juan Fernando Gaviria Suárez <juan_gaviria@corantioquia.gov.co>

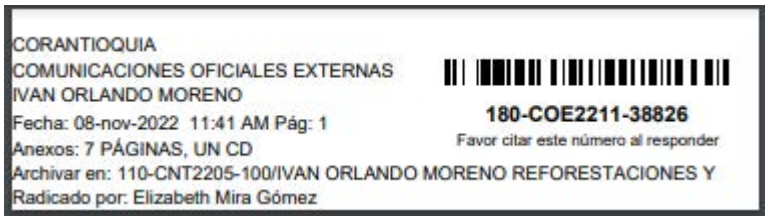
Saludos:

Adjunto encontrarán conforme a su solicitud Base de Datos general del contrato del asunto.

Igualmente allegamos estudio jurídico de 121/150 predios del proyecto que nos ocupa.

Muchas gracias

IVÁN ORLANDO MORENO GONZÁLEZ
Ingeniero Forestal Especialista en Producción y Transformación de Madera
Estudiante Msc Gestión Ambiental y Evaluación de Impacto Ambiental
Gerente General ***"IOMORES ING SAS"***
Cel 314 321 08 98


CORANTIOQUIA
COMUNICACIONES OFICIALES EXTERNAS
IVAN ORLANDO MORENO
Fecha: 08-nov-2022 11:41 AM Pág: 1
Anexos: 7 PÁGINAS, UN CD
180-COE2211-38826
Favor citar este número al responder
Archivar en: 110-CNT2205-100/IVAN ORLANDO MORENO REFORESTACIONES Y
Radicado por: Elizabeth Mira Gómez

CORANTIOQUIA

TOMORES INGENIERÍA SAS

CARACTERIZAR E IMPLEMENTAR EL ESQUEMA DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES "FAMILIAS POR LA VIDA" EN MATERIA DE CONSERVACIÓN EN LA JURISDICCIÓN DE CORANTIOQUIA

ALCANCE 1: ANÁLISIS, VALIDACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL ECOSISTEMA ESTRATÉGICO

IBAGUÉ 6 DE NOVIEMBRE DE 2022

180-COE2211-38826

CORANTIOQUIA

IOMORES INGENIERÍA SAS

ACTIVIDAD 5. Producto 2

ANÁLISIS JURÍDICO DE LA DOCUMENTACIÓN DE CADA UNO DE LOS PREDIOS

IBAGUÉ 6 DE NOVIEMBRE DE 2022

CONTENIDO

1 DIAGNÓSTICO JURÍDICO DE LOS PREDIOS CARACTERIZADOS QUE CONFORMAN EL ESQUEMA DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES.....4

2 DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO JURIDICO DE LA TRADICION:.....5

2.1.1 Folio de matrícula inmobiliaria:.....6

2.1.2 Escritura pública:.....6

2.1.3 Certificado catastral:.....6

3 ESTUDIO JURIDICO DE LOS PREDIOS.....7

LISTA DE FIGURAS

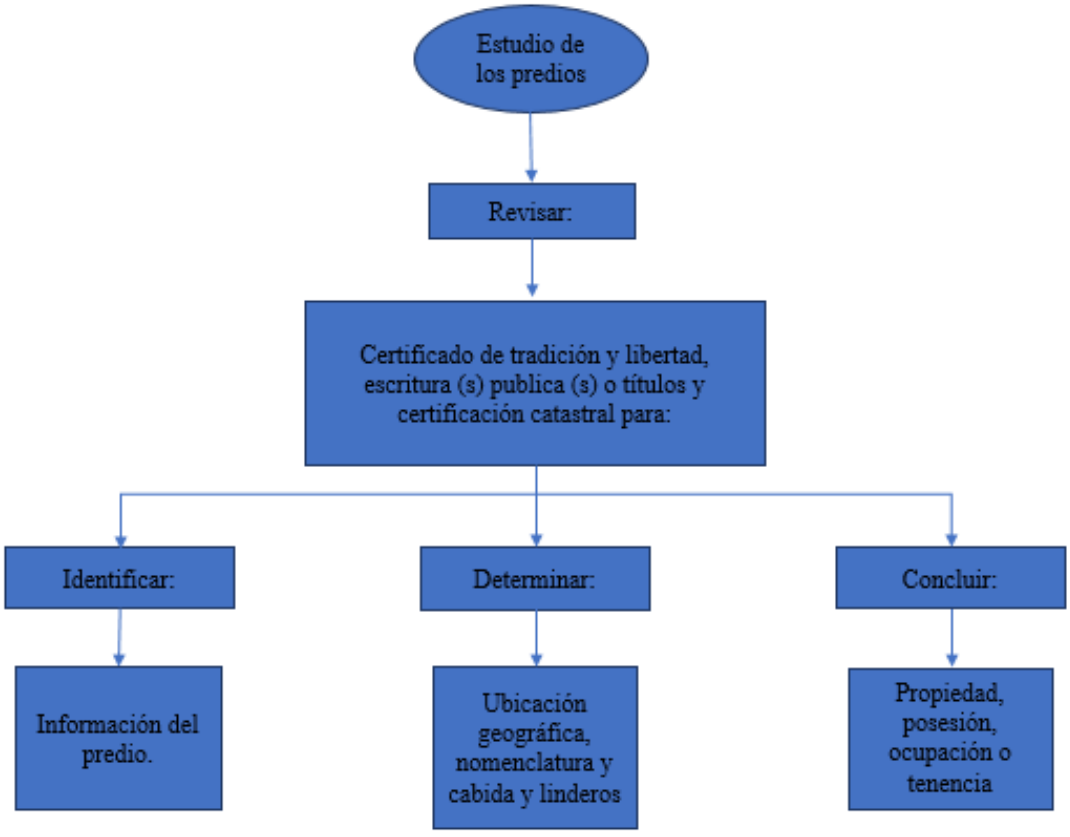
Figura 1-1. Esquema resumen.....4

Figura 3-1. Resumen del análisis jurídico.....7

1 DIAGNÓSTICO JURÍDICO DE LOS PREDIOS CARACTERIZADOS QUE CONFORMAN EL ESQUEMA DE PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES.

El presente informe contiene los resultados del análisis jurídico de los documentos que contienen la tradición de los Predios caracterizados. Su objetivo es determinar la situación jurídica del inmueble respecto a la propiedad, poseedores o tenedores de estos predios. Como regla general, este análisis debe desarrollar la información del inmueble, titular(es). A modo de resumen se presentan los pasos para su elaboración en el siguiente esquema:

Figura 1-1. *Esquema resumen*



Fuente: IOMORES ING SAS

2 DOCUMENTOS PARA EL ESTUDIO JURIDICO DE LA TRADICION:

Una vez realizada la descripción predial en las cinco áreas estratégicas de estudio como son: DRMI Ciénaga de Barbacoas, DRMI Ciénaga de Chiqueros, DRMI Bosque Seco del Occidente Antioqueño, DRMI Divisoria Valle de Aburra- Río Cauca y Los Consejos Comunitarios de las Comunidades Afro del Municipio de Sopetrán, se realizaron encuestas a 150 predios rurales circunscritos en las áreas estratégicas mencionadas, con el fin de caracterizar a los propietarios, poseedores o tenedores de estos predios.

En el desarrollo de estas encuestas, se solicitó la documentación legal con el fin de realizar un análisis jurídico de cumplimiento legal que identificara la información de los predios, en aras de determinar su ubicación geográfica, nomenclatura, cabida y linderos, para así concluir la caracterización a los propietarios, poseedores o tenedores de estos predios.

Es así que a continuación, se indicarán algunos documentos requeridos para dicho análisis y su definición:

2.1.1 Folio de matrícula inmobiliaria:

Acto administrativo que resume la historia de un predio, es expedido por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con fines publicitarios. Es el modo mediante el cual se adquiere la propiedad de bienes inmuebles.

2.1.2 Escritura pública:

Documento público en el que se hace constar un determinado hecho o derecho, que da fe sobre la capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido del mismo y la fecha de realización. Deben elevarse a escritura pública todos los actos o contratos que versen sobre bienes inmuebles como la compraventa, permuta, leasing, usufructo, hipoteca, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, etc. (Notarios, 2015).

2.1.3 Certificado catastral:

La certificación catastral contiene la información de titularidad, localización referencia catastral, matrícula inmobiliaria, áreas y valor catastral. Brinda mayor seguridad en el estudio de predios, pues permite identificar plenamente el inmueble y sirve para corroborar que la información consignada en el Registro de Instrumentos Públicos coincide con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC-3.

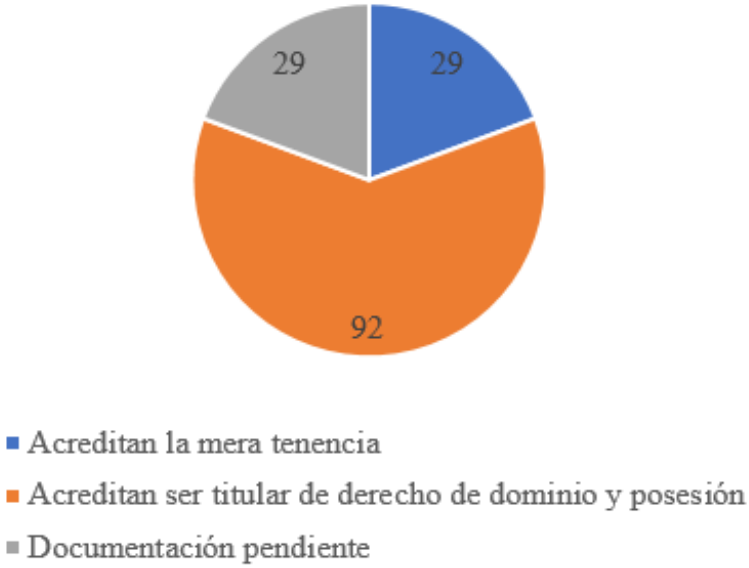
3 ESTUDIO JURIDICO DE LOS PREDIOS

El presente análisis jurídico de la tradición de los inmuebles caracterizados es adelantado con base en el listado de predios y los documentos allegados por los posibles beneficiarios, es así, que una vez finalizada la fase de caracterización y obtenida la información correspondiente, se realizó detalladamente la verificación de los documentos legales de cada predio, entre ellos, escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, factura predial, planos, contratos de compraventa y promesas de venta, declaraciones extra juicio, del cual encontramos el siguiente análisis jurídico: Ver Figura 3 -2.

De conformidad con lo anterior, se concluye entonces que la historia jurídica de la propiedad de los predios, de acuerdo con los actos inscritos y publicitados en los folios de matrícula inmobiliaria que identifican registralmente dichos inmuebles, arrojan un resultado así:

- Se analizó jurídicamente la documentación de 150 predios caracterizados de los cuales 92 posibles beneficiarios acreditan ser titular de derecho de dominio y posesión, 29 posibles beneficiarios acreditan la mera tenencia y 29 posibles beneficiarios aún no han entregado la documentación legal requerida.

***Figura 3-2**. Resumen del análisis jurídico*



Fuente: IOMORES ING SAS