

INFORME VIABILIDAD O NO VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA DE PREDIOS OFERTADOS PARA COMPRA

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y OFERTANTE	
ID	ID6627
FMI	234-217
Cédula catastral	505730002000000140033000000000
Nombre del predio	LA PRIMAVERA
Área	1700 Ha + 6560 M2
Vereda	NARE
Corregimiento	NARE
Municipio	PUERTO LOPEZ
Departamento	META
Propietario	SOCIEDAD INVERSIONES CAMACHO ESTUPIÑAN Y CIA S. EN C.
Tipo identificación	NIT
Número identificación	NO REGISTRA
Celular	SIN INFORMACION
Correo electrónico	SIN INFORMACION

1. VIABILIDAD JURÍDICA

Descripción concepto
Fecha de concepto: 23 de enero de 2024 Bogotá 19/01/2024.. ID6627 – FMI 234-217 TITULO ORIGINARIO (VIALE) El predio rural identificado con FMI 234-217 denominado "LA PRIMAVERA" es de naturaleza jurídica privada, por cuanto se evidencio en el sistema instrumental registral como antecedente registral de apertura el título originario inscrito mediante Resolución de adjudicación de baldíos No. 359 de fecha 11-07-1961,

emitida por el MINISTERIO DE AGRICULTURA DE BOGOTÁ. De lo anterior se colige que se cumple con la primera condición establecida por el artículo 48 de la ley 160 de 1994.

Se precisa que el predio no registra gravamen hipotecario, no registran medidas cautelares ni limitaciones.

Es pertinente indicar que el predio registra las siguientes anotaciones:

ANOTACION: Nro.9 INICIACION PROCESO EXTINCION DE DOMINIO FISCALIA 33 ESPECIALIZADO DE BOGOTA D.C.

Del estudio jurídico se avizora que quien ostenta como ultimo propietario es la SOCIEDAD INVERSIONES CAMACHO ESTUPIÑAN Y CIA S. EN C, con quien se deberá efectuar la negociación de compra, ya que adquiere el dominio del predio mediante el acto de compraventa, elevado inscrito a Escritura pública No. 4823 del 26-12-1985, otorgado por la Notaría 14 de Bogotá, información que se registra en la notación No.6 del FMI. Se concluye que el predio es VIABLE para la compra registra un área jurídica de (1.700 HA + 6560 m 2) y no se evidencian segregaciones ni mutaciones.

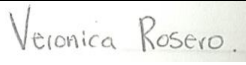
		Concepto:	Viable	X	No viable	
Nombre del profesional	OSCAR IGNACIO SALABARRIA BEDOYA					
Firma						
Profesión	Abogado					
Tarjeta profesional No.	199041					

2. VIABILIDAD TÉCNICA

Descripción concepto						
Fecha de concepto: 23 de enero de 2024						
Una vez realizado el análisis catastral del predio en estudio, respecto a base cartográfica catastral, bases secundarias Registro R1 y R2, información de la Ventanilla Única de Registro, actos administrativos e imágenes satelitales disponibles para el municipio de PUERTO LOPEZ del departamento de META, se localizó el polígono preliminar del predio denominado en catastro como "LA PRIMAVERA", identificado con el numero predial nacional 505730002000000140033000000000, y Folio de Matricula Inmobiliaria 234-217 evidenciando relación respecto a la documentación e insumos allegados por el ofertante. Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria: 1700 Ha + 6560 M2. Se identifica que el predio es viable para continuar con el proceso, con un área inicial identificada espacialmente corresponde a 1255 Ha+ 2282,84 m²						
		Concepto:	Viable	x	No viable	
Nombre del profesional	Miguel Eduardo Fuentes Gutierrez					
Firma						

Profesión	INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
Tarjeta profesional No.	25222-326052 CND

3. APTITUD DEL SUELO

Descripción concepto		
Fecha de concepto: 23 de enero de 2024 De acuerdo a la información analizada del predio objeto de estudio, se determinó que posee Aptitud para el Desarrollo de Actividades Agropecuarias en el marco del Proceso de Reforma Agraria. Las aptitudes agropecuarias (Tipos de Utilización de la Tierra - TUT) coincidentes con el predio, son las siguientes: Aptitud Alta: Ají Tabasco, Arroz Secano, Avicultura, Cacao, Cachama, Carne Bovina, Caucho, Especies Nativas, Leche Bovina, Maíz Cálido S1, Maíz Cálido S2, Papaya, Pasto Braquiar, Pasto Humidico, Piña, Pirarucú, Porcícola, Tilapia. Aptitud Media: Arroz Secano, Avicultura, Búfalos, Carne Bovina, Carne Ovina, Cebolla Bulbo S1, Cebolla Bulbo S2, Forestal, Leche Bovina, Maíz Tradicional, Mango, Maracuyá, Pasto Braquiar, Pasto Estrella, Pasto Guinea, Porcícola, Soya S1. Aptitud Baja: Búfalos, Caprinos, Carne Ovina, Cebolla Bulbo S1, Cebolla Bulbo S2, Forestal, Mango, Soya S1, Soya S2. Fuente: UPRA - Julio 2023		
		Concepto:
Nombre del profesional	Veronica Rosero	
Firma		
Profesión	Ingeniera Agronoma	
Tarjeta profesional No.	52209220959NRÑ	

