

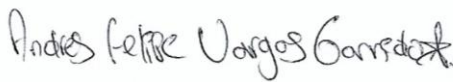
INFORME VIABILIDAD O NO VIABILIDAD TÉCNICA Y JURÍDICA DE PREDIOS OFERTADOS PARA COMPRA

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y OFERTANTE	
ID	ID598
FMI	064-6903
Cédula catastral	134300003000000000232000000000
Nombre del predio	VERA CRUZ
Área	314 HA 9700 M2
Vereda	CAMILO TORRES
Corregimiento	SIN INFORMACION
Municipio	MAGANGUE
Departamento	BOLIVAR
Propietario	EMILSE DEL ROSARIO LOPEZ ROMERO, JORGE LUIS ALFONSO LOPEZ
Tipo identificación	CC
Número identificación	33192932, 92188778
Celular	SIN INFORMACION
Correo electrónico	SIN INFORMACION

1. VIABILIDAD JURÍDICA

Descripción concepto
Inmueble rural, denominado VERA CRUZ ubicado en la vereda CAMILO TORRES en el municipio de MAGANGUE en el departamento de BOLIVAR, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 064-6903 de la oficina de MAGANGUE, no registra informacion del area en el folio sin embargo revisados los datos catastrales se evidencia que cuenta con un area de 314 HA 9700 m2, el cual se apertura mediante sentencia S/N de 1969 -04-10 del juzgado civil del circuito de magangue mediante la cual registra la prescripcion en favor de la sociedad ganadera veracruz sin embargo revisada las complementaciones de la tradicion se pudo verificar que el predio nacio a la vida juridica mediante escritura publica de compraventa No. 75 de fecha 27 de febrero de 1953 de la notaria de Magangue registrada el 26 de marzo de 1953 libro primero, partida 182, pagina 143, no obstante se evidencia que uno de los titulares inciales el Señor Oscar Pelaez quien constituyo la sociedad ganadera veracruz limitada hizo parte de la misma cuando

realizó la prescripción mediante la cual se aperturo el folio de matricula, donde se evidencia que trataron de sanear algun elemento de la tradicion, por lo que no se tiene certeza de la naturaleza juridica de la propiedad privada del predio objeto de estudio, sin embargo se da viabilidad juridica condicionada y teniendo en cuenta lo previsto en el numeral primero del artículo 21 del decreto 2363 de 2015 se enviará solicitud de clarificación de la propiedad ante la Subdirección de procesos agrarios y Gestión jurídica de la ANT a fin de obtener el concepto que confirme si el predio es un baldío o si por el contrario acredita propiedad privada. Si como resultado de este procedimiento, la naturaleza jurídica del predio objeto de estudio se confirmara como de naturaleza baldía, la SAE estará obligada a restituir el precio que la ANT haya desembolsado como pago parcial o total del mismo, y como consecuencia adicional de la declaratoria de baldío, estará obligada la SAE a realizar la transferencia gratuita del derecho real de dominio del mismo, mediante acto administrativo en favor de la ANT.; Asi las cosas el predio es viable para realizar la enajenacion temprana sin embargo como se indico antes, si se llegare a presentar que el predio objeto de estudio es un baldio o un predio con naturleza mixta la SAE estara en la obligacion de reintegrar el valor pagado y realizar la transferencia gratuita del predio o si por el contrario se confirma la naturaleza privada del predio se debera proceder a suscribir escritura publica de compraventa.

		Concepto:	Viable	SI	No viable
Nombre del profesional	ANDRES FELIPE VARGAS GARRIDO				
Firma					
Profesión	Abogado				
Tarjeta profesional No.	241.617				

2. VIABILIDAD TÉCNICA

Descripción concepto

Fecha de concepto: 17 de abril de 2024

Una vez realizado el análisis de viabilidad catastral del predio en estudio identificado con el **ID598**, respecto a base geográfica catastral, bases alfanuméricas catastrales, información reportada en Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, y orto imágenes disponibles para el municipio de **VERA CRUZ** del departamento de **Bolívar**, se logró identificar el área inicial de estudio.

Teniendo en cuenta el producto resultante y las respectivas reconstrucciones que se ejecutaron para el predio denominado **VERA CRUZ**, se localiza los linderos preliminares que se describen en el documento originario, identificado con el numero predial nacional 134300003000000000232000000000 y Folio de Matricula inmobiliaria 064-6903, se identifica lo siguiente:

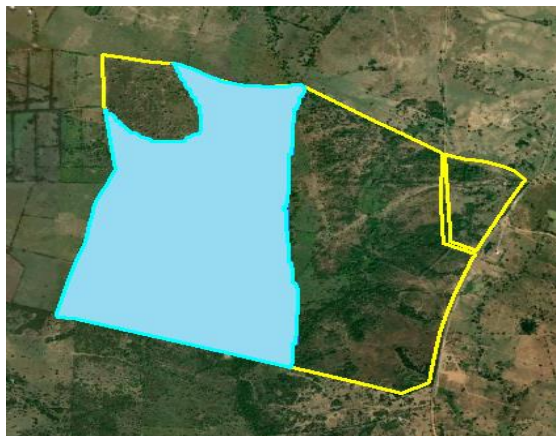
- Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria NO REGISTRA m²
- Área reportada espacial identificada: 310 Ha + 6982 m²

Con la información disponible en la viabilidad, se identifica una cabida inicial de 310 Ha + 6982 m² área con la cual se realizó el cruce de restricciones y condicionantes con la geodatabase suministrada por la Agencia Nacional de Tierras y se identificó:

- Área Inicial: 310 Ha + 6982 m²
- Área sin restricciones o condicionantes: 310 Ha + 6982 m²

Restricciones detectadas

EL/ PREDIO SI CRUZAN CON LA CAPA y HUMEDALES_MINISTERIO_10_2022

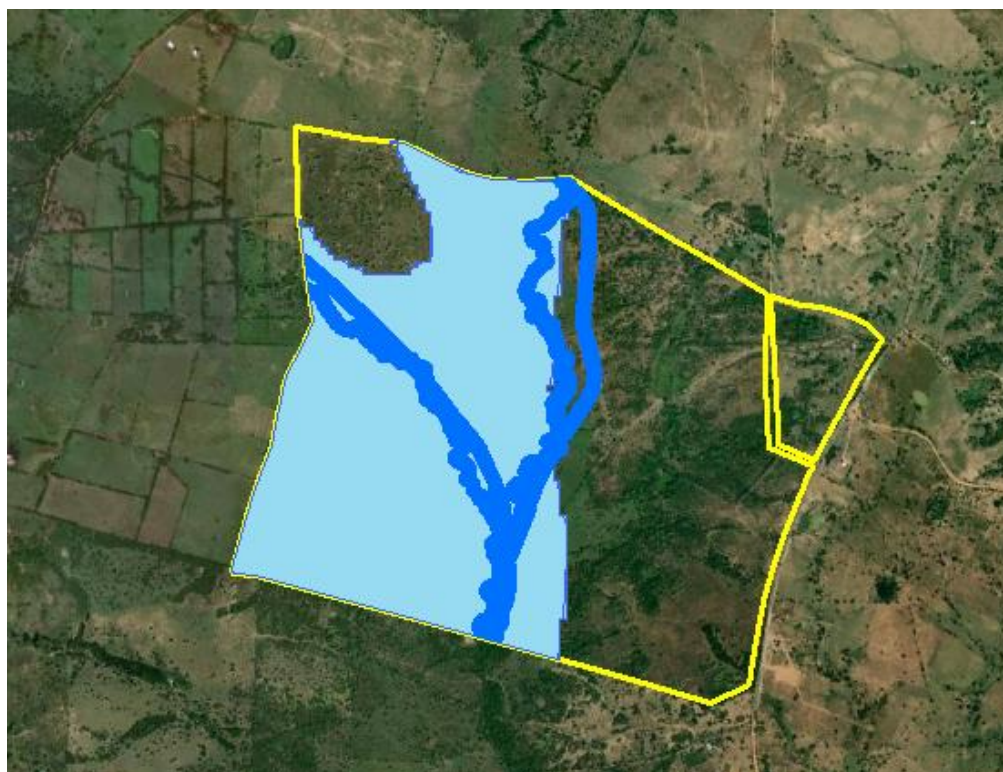


CRUCE HUMEDAL: EL PORCENTAJE DE HUMEDAL DENTRO DEL PREDIO ES MAYOR A 30% Y PARA VER LAS CONDICIONES DEL PREDIO SE HACE NECESARIA LA VISITA DEL COMPONENTE AGROAMBIENTAL.

ID_REGISTR	NMHSZH	NOMZH
365257	Bajo San Jorge - La Mojana	Bajo Magdalena- Cauca -San Jorge

Condiciones Detectadas

EL/ LOS PREDIO(S) SI CRUZAN CON LA CAPA DRENAJES_SENCILLOS y HUMEDALES_MINISTERIO_10_2022



De lo expuesto anteriormente se concluye que el predio es viable para continuar con el trámite.

		Concepto:	Viable	X	No viable	
Nombre del profesional	Omar Ricardo Diaz L					
Firma						
Profesión	Topógrafo					
Tarjeta profesional No.	01-14740					