

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

| IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y OFERTANTE |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| ID                                    | ID6339                          |
| FMI                                   | 140-63                          |
| Cédula catastral                      | 00010000000400600000000000      |
| Nombre del predio                     | FI EL DESEO                     |
| Área                                  | 115                             |
| Vereda                                | N/A                             |
| Corregimiento                         | N/A                             |
| Municipio                             | MONTERIA                        |
| Departamento                          | CORDOBA                         |
| Propietario                           | ROGELIO DE JESUS OQUENDO MADRID |
| Tipo identificación                   | CC                              |
| Número identificación                 | 6577122                         |
| Celular                               | N/A                             |
| Correo electrónico                    | N/A                             |

### 1. VIABILIDAD JURÍDICA

| Descripción concepto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>UNA VEZ ANALIZADO EL PREDIO, SE IDENTIFICÓ QUE EL INMUEBLE CON FMI 140-63, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994 Y EN ESPECIAL A LO CONSAGRADO EN LA SU 288 DE 2022 EXPEDIDA POR LA CORTE CONSTITUCIONAL Y DEMÁS NORMATIVIDAD CONCORDANTE, SE CONCEPTÚA QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO, ES VIABLE JURÍDICAMENTE, AL SER UN INMUEBLE DE NATURALEZA PRIVADA Y AL CUMPLIR LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS AL INTERIOR DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS PROCEDENTES DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE.</p> <p>EL PREDIO PRESENTA UNA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRIVA ACTIVA INSCRITA EN LA ANOTACIÓN #14.</p> <p>EL PREDIO PRESENTA UNA HIPOTECA ACTIVA INSCRITA EN LA ANOTACIÓN # 21.</p> |

ACTUALMENTE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN CABEZA DE METROSABANA INMOBILIARIA S.A.S NIT. 900599849Y CUENTA CON ACTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN TEMPRANA.

|                                |                                                                                    |                  |               |    |                  |  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----|------------------|--|
|                                |                                                                                    | <b>Concepto:</b> | <b>Viable</b> | SI | <b>No viable</b> |  |
| <b>Nombre del profesional</b>  | YASEP ARISTÓTELES RENTERÍA CORREA                                                  |                  |               |    |                  |  |
| <b>Firma</b>                   |  |                  |               |    |                  |  |
| <b>Profesión</b>               | Abogado                                                                            |                  |               |    |                  |  |
| <b>Tarjeta profesional No.</b> | 175849                                                                             |                  |               |    |                  |  |

## 2. VIABILIDAD TÉCNICA

### Descripción concepto

Fecha de concepto: 4/29/2024

Una vez realizado el análisis de viabilidad catastral del predio en estudio identificado con el ID6339, 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 MONTERIA del departamento de CORDOBA, 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 FI EL DESEO, se localiza los linderos preliminares que se describen en el documento originario, identificado con el numero predial nacional 230010001000000040060000000000 y Folio de Matricula inmobiliaria 140-63, se identifica lo siguiente:

- Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria de 115 ha
- Área reportada espacial identificada: 117,9315 ha

Con la información disponible en la viabilidad, se identifica una cabida inicial de 117,9315 ha, 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: 117,9315 ha
- Área sin restricciones o condicionantes: 117,9315 ha

### Restricciones detectadas



**Condiciones Detectadas**

EL/ LOS PREDIO(S) SI CRUZAN CON LA CAPA SUSCEPT INUNDACIONES\_2010



De lo expuesto anteriormente se concluye que el predio ID6339 es viable para continuar con el trámite.

|                         |                                                                                    | Concepto: | Viable | X | No viable |  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|---|-----------|--|
| Nombre del profesional  | David Eduardo González Herreño                                                     |           |        |   |           |  |
| Firma                   |  |           |        |   |           |  |
| Profesión               | Ingeniero Catastral y Geodesta                                                     |           |        |   |           |  |
| Tarjeta profesional No. | 25222-378642 CND                                                                   |           |        |   |           |  |