

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

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y OFERTANTE	
ID	ID6024
FMI	232-6766
Cédula catastral	SIN INFORMACION
Nombre del predio	BUENOS AIRES
Área	286 Ha + 0000 m ²
Vereda	QUEBRADITAS
Corregimiento	QUEBRADITAS
Municipio	ACACIAS
Departamento	META
Propietario	EDUARD ARNULFO RAMIREZ TABORDA
Tipo identificación	CC
Número identificación	17339742
Celular	3108150032
Correo electrónico	SIN INFORMACION

1. VIABILIDAD JURÍDICA

Descripción concepto
Fecha de concepto: 01 de febrero de 2024
Al realizar el análisis del registro de propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado "BUENOS AIRES" del municipio de Acacias, Meta, mediante consulta en la ventanilla única de registro (VUR) y (SIT), se evidenció:

El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 232-6766, estado activo, tipo rural, registra en su 2 anotación la Resolución de adjudicación No. 205 DEL 1961-03-29 del Ministerio de Agricultura
 Registra 10 anotaciones.
 No registra folio matriz.
 No registra folio derivado.
 Registra complementaciones.
 Área: 286 ha
 Propietario: EDUARD ARNULFO RAMIREZ TABORDA, mediante escritura pública de compraventa No. 4630 del 2007-10-14, de la Notaria Primera de Villavicencio.
 El predio objeto de estudio en la anotación 09 registra hipoteca.
 Asimismo, en la anotación 10 contiene la Resolución S/N del 2019-04-03 de la Fiscalía General de la Nación Bogotá D.C, Iniciación Procedimiento de Extinción del Derecho de Dominio Radicado: 10.740 E.D. Fiscalía 16 Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de Bogotá D.C. DISPUSO LA SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO Y SECUESTRO (MEDIDA CAUTELAR)
 Estudio realizado con base en el certificado de tradición y libertad de fecha 23 de enero de 2024.
CONCLUSIÓN
 Por lo anterior, se concluye que el predio objeto de estudio acredita propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, título originario. Viable para compra.

		Concepto:	Viable	X	No viable	
Nombre del profesional	Alberto Moscoso Lozano					
Firma						
Profesión	Abogado					
Tarjeta profesional No.	192439					

2. VIABILIDAD TÉCNICA

Descripción concepto
Fecha de concepto: 01 de febrero 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 ACACIAS del departamento de META, se localizó el polígono preliminar del predio denominado en catastro como "BUENOS AIRES", identificado con el numero predial nacional SIN INFORMACION , y Folio

de Matricula Inmobiliaria 232-6766 evidenciando relación respecto a la documentación e insumos allegados por el ofertante.

Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria: 286 Ha + 0000 m².

Se identifica que el predio es viable para continuar con el proceso, con un área inicial identificada espacialmente corresponde a 271 Ha+ 1885,12 m²

		Concepto:	Viable	x	No viable	
Nombre del profesional	Omar Ricardo Díaz Leguizamón					
Firma						
Profesión	TOPOGRAFO					
Tarjeta profesional No.	01-14740 CNPT					

3. APTITUD DEL SUELO

Descripción concepto	
Fecha de concepto: 01 de febrero 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: Arroz Secano, Búfalos, Cacao, Cachama, Carne Bovina, Carne Ovina, Caucho, Cebolla Bulbo S1, Cebolla Bulbo S2, Especies Nativas, Forestal, Maíz Cálido S1, Maíz Cálido S2, Maíz Tradicional, Mango, Maracuyá, Papaya, Pasto Braquiario, Pasto Guinea, Pasto Humidico, Piña, Pirarucú, Soya S1, Soya S2, Tilapia.	
Aptitud Media: Avicultura, Búfalos, Caprinos, Carne Bovina, Carne Ovina, Leche Bovina, Mango, Pasto Angleton, Pasto Estrella, Porcícola.	
Aptitud Baja: Caña Panelera, Caprinos, Carne Ovina, Leche Bovina, Porcícola.	
Fuente: UPRA - Julio 2023	
	Concepto:
Nombre del profesional	Fabio Andrés Gil Garay

Firma	
Profesión	Ingeniero Agrónomo
Tarjeta profesional No.	25209-360405 - CND

