

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

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y OFERTANTE	
ID	ID19932
FMI	232-9424
Cédula catastral	N/R
Nombre del predio	BUENA VISTA
Área	13HA
Vereda	N/R
Corregimiento	N/R
Municipio	ACACIAS
Departamento	META
Propietario	PINEDA RODRIGUEZ HUGO
Tipo identificación	C.C.
Número identificación	79048838
Celular	N/R
Correo electrónico	N/R

1. VIABILIDAD JURÍDICA

Descripción concepto
3 D EMAYO DEL 2024 UNA VEZ REVISADO EL FMI. 232-9424 SE OBSERVA EN SU TRADICIÓN QUE INICIA CON ANOTACION: NRO 1 SE OBSERVA INSCRITA LA ESCRITURA PUBLICA 995 DEL 1985-09-12 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ACACIAS -COMPRAVENTA ENGLOBE (MODO DE ADQUISICION) DE: SANTOS A: PINEDA LEUCADIO, SIN EMBARGO SE EVIDENCIA QUE LA TRADICIÓN EN LAS COMPLEMENTACIONES SE REALIZAO MEDIANTE ADJUDICACIÓN; EDGARDO RESTREPO SALAZAR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE A SU FAVOR LE OTORGO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, POR MEDIO DE LA RESOLU CION 331 DEL 23 DE JUNIO DE 1.956, REGISTRADA EL 20 DE AGOSTO DE 1.957, EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 4/56 PAGINA 201 PARTIDA 157.- PREDIO DENOMINADO BUENAVISTA, QUEIN EN SU MOMENTO CORRESPONDIA A LA MAXIMA AUTORIDAD DE TIERRAS. ASÍ MISMO, CON OCASIÓN A MEDIDAS CAUTELARES SE OBSERVA: ANOTACION: Nro 4 Fecha: 13-09-2011- OFICIO 12383 E.D. DEL 2011-08-29 PROVEINEINETE POR LA FISCALIA

SEXTA ESPECIALIZADA DE BOGOTÁ, D.C. -EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO (MEDIDA CAUTELAR) DE: FISCALIA SEXTA ESPECIALIZADA DE BOGOTÁ A: PINEDA RODRIGUEZ HUGO CC 79048838,

ANOTACION: Nro 6 - RESOLUCION 0670 DEL 2012-09-27 PROVENIENTE DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION DE BOGOTÁ, D.C. - ACLARACION RATIFICAR A LA INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA CON NIT 860.036.525-0 CON DOMICILIO PRINCIPAL EN CARRERA 15A N 119-27 DE BOGOTÁ COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES A: INMOBILIARIA BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA NIT. 8600365250.

POR OTRA SE OBSERVA QUE LA TRADICIONO EL ULTIMO TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO ANTES DE LA INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DEL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO EFECTUADO POR LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, CORRESPONDIÓ A: PINEDA RODRIGUEZ HUGO C.C. NO. 79048838.

ASÍ LAS COSAS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994 SE ACREDITA LA PROPIEDAD PRIVADA DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO Y TENIENDO EN CUENTA LO SEÑALADO CON ANTERIORIDAD SE PUEDE CONCLUIR QUE EL QUE EL MISMO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE DOMINIO PRIVADO, POR LO QUE SE ENCUENTRA INMERSO DENTRO DE LAS CAUSALES PARA QUE LA ANT REALICE LA COMPRA DIRECTA O ENAJENACIÓN TEMPRANA AL FRISCO ADMINISTRADO POR LA SAE DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2294 DE 2023: “2. COMPRA DIRECTA DE TIERRAS AL FRISCO. LA ANT PODRÁ ADQUIRIR DE MANERA DIRECTA:

A) INMUEBLES RURALES NO SOCIALES CON MEDIDAS CAUTELARES DENTRO DEL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, BAJO LA FIGURA DE ENAJENACIÓN TEMPRANA, O CUALQUIER OTRO MECANISMO QUE ESTABLEZCA LA LEY. EN LOS EVENTOS EN LOS QUE SE HUBIERA CONSTITUIDO RESERVA TÉCNICA, O SE HUBIERE PAGADO EL VALOR DE VENTA Y SIEMPRE QUE SEA DECLARADA LA EXTINCIÓN DE DOMINIO, ESTOS SERÁN REINTEGRADOS EN SU TOTALIDAD AL FONDO DE TIERRAS.
B) INMUEBLES RURALES PROPIEDAD DE PERSONAS JURÍDICAS INCURSAS EN PROCESOS DE LIQUIDACIÓN Y CON MEDIDAS CAUTELARES DENTRO DEL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, BAJO EL MECANISMO DE ENAJENACIÓN TEMPRANA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 93 DE LA LEY 1708 DE 2014.

LOS PREDIOS DEBERÁN SER ADQUIRIDOS POR EL PRECIO BASE DE VENTA DEFINIDO EN EL AVALÚO COMERCIAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA VENTA. EL PRODUCTO DE LA VENTA DE ESTOS BIENES ESTARÁ DESTINADO A CANCELAR LAS DEUDAS A CARGO DE LA SOCIEDAD, RESPETANDO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN, SUS ETAPAS Y LAS PRELACIONES LEGALES.

C) INMUEBLES RURALES PROPIEDAD DE PERSONAS JURÍDICAS INCURSAS EN PROCESOS DE LIQUIDACIÓN Y SOBRE LAS QUE SE DECLARE LA EXTINCIÓN DE DOMINIO, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 105 DE LA LEY 1708 DE 2014.

LOS PREDIOS DEBERÁN SER ADQUIRIDOS POR EL PRECIO BASE DE VENTA DEFINIDO EN EL AVALÚO COMERCIAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA VENTA. EL PRODUCTO DE LA VENTA DE ESTOS BIENES ESTARÁ DESTINADO A CANCELAR LAS DEUDAS A CARGO DE LA SOCIEDAD, RESPETANDO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN, SUS ETAPAS Y LAS PRELACIONES LEGALES.”

		Concepto:	Viable	X	No viable
Nombre del profesional	YUDY LORENA MENESES QUINTANA				
Firma					
Profesión	ABOGADA				
Tarjeta profesional No.	194.298 del C.S.J.				

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

2. VIABILIDAD TÉCNICA

Descripción concepto

Fecha de concepto: 30/04/2024

El análisis de viabilidad técnica catastral se realiza sobre el polígono asociado al predio identificado con el id 19932 y F.M.I. 232-9424, teniendo en cuenta la base geográfica catastral, bases alfanuméricas catastrales, información reportada en Ventanilla Única de Registro –VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro y ortoimágenes disponibles para el municipio de ACACIAS del departamento META, el cual fue identificado geográficamente por medio de variables tales como:

- Información reportada en el F.M.I.
- Bases de datos geográficas de gestores catastrales y Registros 1 y 2
- Imágenes de satélite y mapas base
- Cartografía básica a diferentes escalas
- Bases de datos internas de la Agencia Nacional de Tierras - ANT

Como producto resultante, se obtuvo un polígono geográfico, asociado por medio de la referencia catastral del FMI en bases de datos de gestores catastrales y/o reconstruido espacialmente a partir de linderos descritos en el FMI e interpretación de imágenes satelitales apoyado con cartografía básica.

Adicionalmente, se realizó una validación entre la información jurídica, catastral y geográfica por medio de variables como: Nombre del predio San José, nombre de Municipio Acacias-Meta, nombre de vereda el Resguardo, propietarios históricos, número de FMI entre otros.

Una vez identificado el polígono geográfico asociado al predio BUENA VISTA con F.M.I. No. 232-9424 y código catastral 500060002000000150030000000000, se realiza una comparación de áreas (Información geográfica vs jurídica) obteniendo el siguiente resultado:

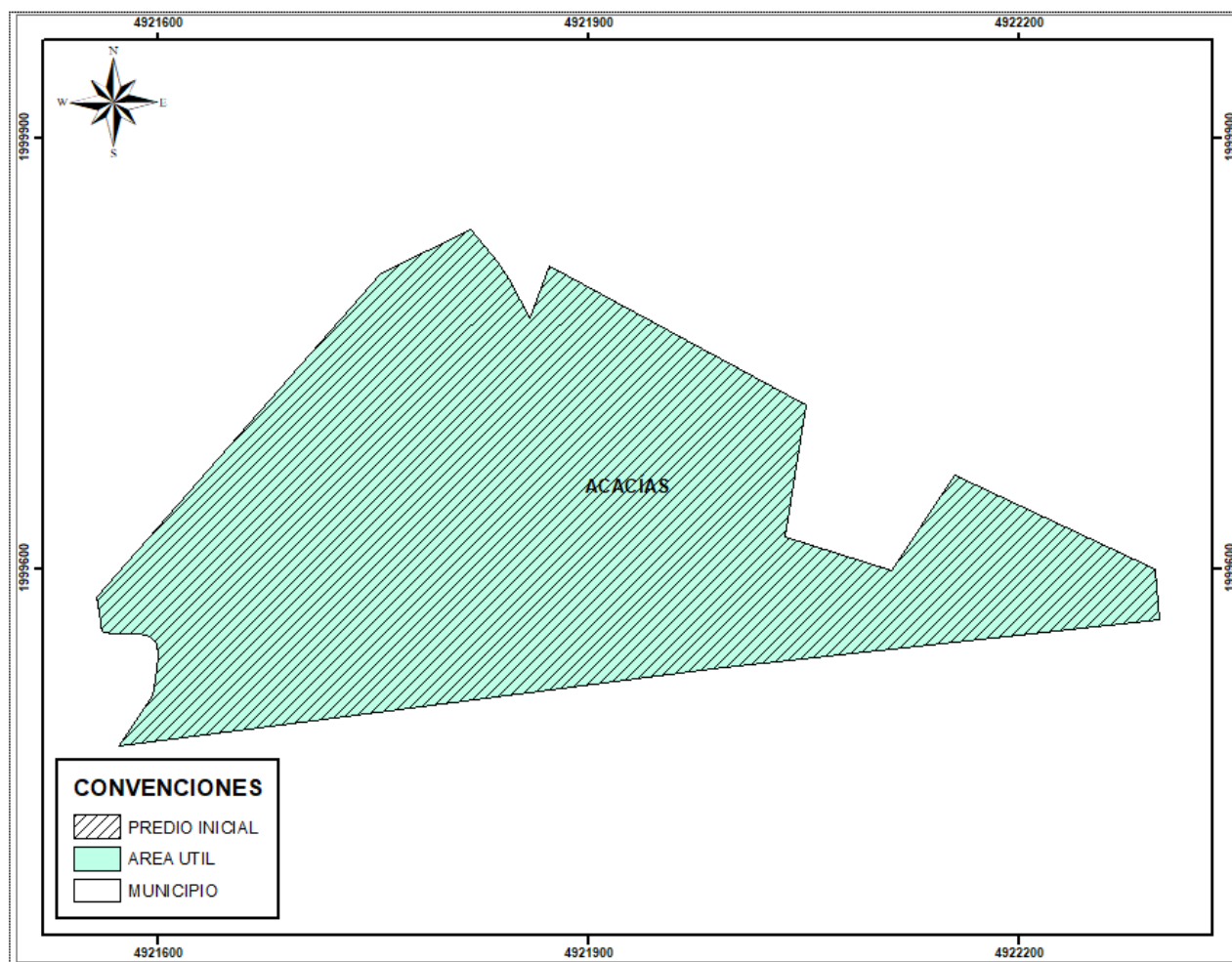
- Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria: 13 ha + 0000 m²
- Área reportada para el polígono identificado: 13 ha + 3864 m²

Con la información disponible en la viabilidad, se identifica una cabida inicial de 13 ha + 3864 m² área con la cual se realizó el cruce de restricciones y condicionantes con la información disponible en la base de datos geográfica – GDB denominada “CRUCES MUNICIPIOS 05012024_DAT.gdb” por medio del modelo disponible para tal fin y se obtuvo el siguiente resultado general.

- Área Inicial: 13 ha + 3864 m²
- Área sin restricciones o condicionantes (Área útil): 13 ha + 3864 m²

Se identificaron las siguientes capas asociadas a condicionantes y restricciones disponibles en la GDB mencionada anteriormente que presentan cruce con el polígono del predio objeto de estudio.

CONDICIONANTES	RESTRICCIONES
AREA_PROYECTO_LICENCIADO_1	NO CRUZA CON RESTRICCION
DRENAJES_SENCILLOS_TOPONIMIA	
HUMEDALES_MINISTERIO_10_2022	
SUSCEPT_INUNDACIONES_2010 ZONIFICACION_MANEJO_1	



En y de Protección al Medio Ambiente." (...) ARTÍCULO 84.- La adjudicación de un baldío no comprende cumplimiento al decreto 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables la propiedad de aguas, cauces ni, en general, la de bienes a que se refiere el artículo anterior, que pertenecen al dominio público. Aunado lo anterior y evaluada las condicionantes y restricciones del predio objeto de estudio se identifica que **NO** cruza con cuerpo de agua y fajas paralelas con un ancho de cauce mayor a 25 metros y toponimia oficial en la cartografía 1:25.000 o 1:100.000

Del resultado anterior, y teniendo en cuenta que el área útil identificada por medio de los geoprocesos es del al 99% del total del polígono, se concluye que el predio **CUMPLE** la viabilidad para continuar con el trámite, sin embargo, se recomienda realizar una validación detallada para cada una de las restricciones y condicionantes resultantes, puesto que el proceso ejecutado se adelantó de manera masiva y con la información disponible al momento de su realización. Nota: Una vez evaluadas detalladamente las restricciones y condicionantes puede variar su afectación sobre el predio y por tanto el resultado asociado al área útil.

Adicionalmente, se aclara que, se deberá surtir el proceso de gestión catastral sobre el polígono identificado de tal forma que se validen los linderos y áreas con información documental solicitada durante este proceso, dentro de los que se incluyen resoluciones de adjudicación, escrituras, sentencias entre otros, identificando plenamente el área objeto de compra.

	Concepto:	Viable	x	No viable	
Nombre del profesional	Omar Diaz L				
Firma					
Profesión	TOPOGRAFO				
Tarjeta profesional No.	01-14740 CNPT				