

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

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y OFERTANTE	
ID	ID5498
FMI	232-29718
Cédula catastral	500060002000000120140000000000
Nombre del predio	SAN MARCOS
Área	22 Ha + 8950 M2
Vereda	EL RESGUARDO HOY MONTELIBANO
Corregimiento	EL RESGUARDO HOY MONTELIBANO
Municipio	ACACÍAS
Departamento	META
Propietario	PACHON PUENTES DANIELA identificada con CC 1125640109 PACHON PUENTES VALERIA identificada CC 1125641424 PACHON PUENTES LAURA ANDREA identificada CC 1032401550
Tipo identificación	C.C.
Número identificación	N/A
Celular	SIN INFORMACION
Correo electrónico	SIN INFORMACION

1. VIABILIDAD JURÍDICA

Descripción concepto						
Este concepto se realiza en fecha 22 de Marzo de 2024						
De acuerdo al artículo 48 de la Ley 160 de 1994, se acredita la propiedad privada del predio toda vez que Eulalia Cisneros De Rauch Y Luis Rauch Amón, adquirieron a título de permuta del señor Octavio Flores Fonseca, una finca rural por medio de la escritura 6.401 de la Notaria Séptima de Bogotá. de fecha 31 de diciembre de 1.956, registrada el 9 de febrero de 1.957. De conformidad a declaratoria de utilidad pública e interés social proferido por la Agencia Nacional de Tierras, es procedente que la SAE inicie los trámites necesarios conforme al proceso de enajenación temprana según lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 93 de la Ley 1708 de 2014.						
		Concepto:	Viable	X	No viable	
Nombre del profesional		Camila Andrea Monroy Rodríguez				
Firma						
Profesión		Abogado				
Tarjeta profesional No.		378028				

Dirección: Calle 43 No.57-41 Bogotá, Colombia.
 Conmutador: (+57) 601 518 5858, opción 0
 Línea Gratuita: (+57) 018000-933881

Descripción concepto					
Fecha de concepto: 22 de Marzo de 2024					
Una vez realizado el análisis de viabilidad catastral del predio en estudio identificado con el ID6168, respecto a base geográfica catastral, bases alfanuméricas catastrales, información reportada en Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, actos administrativos que dieron origen al predio y ortoimágenes disponibles para el municipio de Sincelejo del departamento de Sucre 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 SAN MARCOS se localiza los linderos preliminares que se describen en el documento originario de ESCRITURA 3395 28/12/ 1999 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA, identificado con el numero predial nacional 500060002000000120140000000000 y Folio de Matricula inmobiliaria 232-29718, se identifica lo siguiente: • Área reportada en el Folio de Matricula Inmobiliaria de 22 Ha + 8950 M2 • Área reportada espacial identificada: 22 Ha+ 1202,42 m² • Para identificar plenamente el predio se solicitaron los documentos: ESCRITURA 3395 28/12/ 1999 NOTARIA 58 DE SANTAFE DE BOGOTA Con la información disponible en la viabilidad, se identifica una cabida inicial de 22 Ha+ 1202,42 m² área con la cual se realizó el cruce de restricciones y condicionantes y se identificó: • Área Inicial: 22 Ha+ 1202,42 m² • Área con restricciones o condicionantes: 05 Ha+ 3878,65 m² • Área Final útil: 16 Ha+ 7323,77 m² De acuerdo con la Ley 388 de 1997 del ordenamiento del territorio el predio objeto de estudio se encuentra clasificado como rural. En cumplimiento al decreto 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente." (...) ARTÍCULO 84.- La adjudicación de un baldío no comprende 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 cruza con cuerpo de agua y fajas paralelas un área inicial de 05 Ha+ 3878,65 m² De lo expuesto anteriormente se concluye que el predio es viable para continuar con el trámite, sin embargo, se aclara que deberá surtir el proceso de gestión catastral para identificar plenamente el área de compra.					
		Concepto:	Viable	x	No viable
Nombre del profesional	Jennifer Paola Sarmiento				
Firma					
Profesión	Ingeniera Topografica				
Tarjeta profesional No.	25335-356125 CND				