900

Yopal, 18 de noviembre de 2025

EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONOMICO AGRICULTURA GANADERIA Y MEDIO AMBIENTE

CERTIFICA:

Que se ha realizado el estudio de títulos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **470-178002**, ubicado en la Vereda Morichal, jurisdicción del Municipio de Yopal, Departamento de Casanare, con las siguientes características:

1. Identificación del Inmueble

- 1. Identificación del Inmueble
- Departamento: Casanare
- Municipio: Yopal
- Vereda: Morichal
- Tipo de predio: Rural – Lote No. 2
- Matrícula inmobiliaria: 470-178002
- Área: 46.959,85 m²

Geoposición y Colindantes

Punto de Partida y cierre: Para el Predio: Se toma como punto de partida el punto **Nº 12** Con coordenadas: en Norte: 1,073,504.617 m Este: 853,085.267 m.

Colinda así:

NORTE: Del punto de partida **Nº12** con coordenadas planas en Norte: 1,073,504.617m Este: 853,085.267 m, con un Rumbo: N 63°08'47.12" E en línea con una Longitud de: 101.217 m hasta encontrar el punto **Nº 13**, En este punto el **Nº 13** de coordenadas planas en Norte: 1,073,550.338 m Este: 853,175.5693 m se gira con Rumbo: S 06°51'28.73" E en línea con una Longitud de: 25.032 m hasta encontrar el punto **Nº 14**, en este punto el **Nº 14** de coordenadas planas en Norte: 1,073,525.485 m. Este: 53,178.559 m se gira con Rumbo: N 63°10'16.15" E en línea con una Longitud de: 120.648 m hasta encontrar el punto **Nº 15,** en este punto el **Nº 15** de coordenadas planas en Norte: 1,073,579.937 m Este: 853,286.220 m se gira con Rumbo: S 09°54'13.16" E en línea con una Longitud de: 12.190 m hasta encontrar el punto **Nº 16**, en este punto el **Nº 16** de coordenadas planas en Norte: 1,073,567.929 m Este: 853,288.317 m se gira con Rumbo: N 63°10'16.15" E en línea con una Longitud de: 125.149 m hasta encontrar el punto **Nº 17,** colinda con el predio identificado con

Referencia catastral N. 85001000100180119000 del Municipio de Yopal y Vía Interna al medio.

ESTE: En este punto el **Nº 17** de coordenadas planas en Norte: 1,073,624.412m Este: 853,399.994 m se gira con Rumbo: S 26°44'34.02" E en línea con una Longitud de: 32.145 m hasta encontrar el punto **Nº 18**, en este punto el **Nº 18** de coordenadas planas en Norte: 1,073,595.705 m. Este: 53,414.459 m se gira con Rumbo: S 63°28'46.98" W en línea con una Longitud de: 20.064 m hasta encontrar el punto **Nº 19,** en este punto el **Nº 19** de coordenadas planas en Norte: 1,073,586.746 m Este: 853,396.507 m se gira con Rumbo: S 01°38'22.40" W en línea con una Longitud de: 44.799 m hasta encontrar el punto **Nº 20**, en este punto el **Nº 20** de coordenadas planas en Norte: 1,073,541.9650 m Este: 853,395.2247m se gira con Rumbo: S 05°59'43.01" E en línea con una Longitud de: 44.507 m hasta encontrar el punto **Nº 21,** colinda con el predio identificado con Referencia catastral N. 85001000100180119000 Municipio de Yopal.

SUR: En este punto el **Nº 21** de coordenadas planas en Norte: 1,073,497.702m Este: 853,399.873m se gira con Rumbo: S 61°47'25.50" W en línea con una Longitud de: 365.39 m hasta encontrar el punto **Nº 22**, colinda con el predio identificado con Referencia catastral N. 85001000100180138000 Cayetano Vargas Pérez.

OESTE: En este punto **Nº 22** de coordenadas planas en Norte: 1,073,324.981m. Este: 853,077.880m, se gira con Rumbo: N 07°21'51.29" W en línea con una Longitud de: 59.495 m hasta encontrar el punto **Nº23**, en este punto el **Nº 23** de coordenadas planas en Norte: 1,073,383.985m Este: 853,070.254m se gira con Rumbo: N 76°47'04.64" E en línea con una Longitud de: 15.067 m hasta encontrar el punto **Nº 24,** en este punto el **Nº 22** de coordenadas planas en Norte: 1,073,387.429m Este: 853,084.922m se gira con Rumbo: N 00°10'07.92" E en línea con una Longitud de: 117.188 m hasta encontrar el punto **Nº 12,** colinda con el predio identificado con Referencia catastral N. 85001000100180119000 Municipio de Yopal".

2. Cadena de titularidad, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad

2.1. Registro: Mayo 13 de 1981 de la Resolución No. 297 de abril 12 de 1982 del INCORA. Especificación: Adjudicación de baldíos. De: INCORA A: PARRA CLEMENCIA (antecedente en folio base o matriz: 470-33048).

2.2. Registro: Abril 18 de 1983 de la Resolución No. 177 de marzo 18 de 1983 del INCORA. Especificación: Adjudicación de baldíos. De: INCORA A: PARRA CLEMENCIA (antecedente en folio base o matriz: 470-33048).

2.3. Registro: Mayo 28 de 1990 de la ESCRITURA No. 414 de febrero 26 de 1990, NOTARIA YOPAL. Especificación: Venta. De: CLEMENCIA PARRA A: CAYETANO VARGAS PÉREZ (antecedente en folio base o matriz: 470-33048).

2.4. Registro: Junio 03 de 1994 de la ESCRITURA No. 36 de marzo 11 de 1994, NOTARIA 2A DE YOPAL. Especificación: Venta parcial de 12 Hectáreas aproximadamente. De: CAYETANO VARGAS PÉREZ. A: MUNICIPIO DE YOPAL (antecedente en folio base o matriz: 470-33048).

2.5. Registro: Noviembre 15 de 2023 de la ESCRITURA No. 2258 de noviembre 07 de 2023, NOTARIA 2A DE YOPAL. Especificación: División material del predio. De: MUNICIPIO DE YOPAL, con el cual se crea el Lote No. 2, con área de 46.959,85 m² y se crea o asigna el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-178002

2.6. Registro: Noviembre 15 de 2023 de la ESCRITURA No. 2258 de noviembre 07 de 2023, NOTARIA 2A DE YOPAL. Especificación: Donación del Lote No. 2. De: MUNICIPIO DE YOPAL. A: INSTITUTO FINANCIERO EMPRESARIAL DE YOPAL IFEY E.I.C.E.

Titular Actual: Instituto Financiero Empresarial de Yopal – IFEY (NIT 901519285-1)

Derecho: Pleno dominio, sin limitaciones.

3. Situación jurídica:

El Certificado de Tradición y Libertad muestra **solo dos anotaciones**, ambas del **15-11-2023**, derivadas de la misma Escritura 2258/2023 y correspondientes al Lote No. 2, con área de 46.959,85 m² y se crea o asigna el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-178002:

Anotación 001 – División Material

- **Documento:** Escritura 2258 del 07-11-2023.
- **Acto:** División material del predio matriz.
- **Titular:** Municipio de Yopal.

Anotación 002 – Donación

- **Documento:** Escritura 2258 del 07-11-2023.
- **Modo de adquisición:** Donación.
- **Donante:** Municipio de Yopal – NIT 891855017-7.
- **Donatario: Instituto Financiero Empresarial de Yopal – IFEY E.I.C.E** – NIT 901519285-1.

- **Resultado jurídico:** El inmueble queda **a nombre del IFEY**, con pleno derecho de dominio.

Número Total anotaciones: 2

Autorizaciones y concesiones:

En una fracción del predio se encuentran físicamente delimitadas por un cerco perimetral, las instalaciones de la Planta de Beneficio Animal del Municipio de Yopal.

Mediante el Contrato de Concesión Número 018-2023 del 22 de agosto de 2023, suscrito entre el IFEY y el Consorcio PBAR Yopal 2023, se entregó en concesión por 25 años, la planta de beneficio animal del municipio de Yopal, para la adecuación, administración, operación y mantenimiento.

Mediante el oficio del IFEY 20250424, del 24 de abril de 2025, el Director General del Instituto pone a disposición una sección del predio folio matrícula inmobiliaria 470-176002, Lote 2, para el proyecto de inversión Fase II (Planta de Beneficio, Desposte y Derivados Cárnicos de Porcinos).

Mediante el Acta de Reunión Número 002 del 12 de Septiembre 2025, la Asamblea General Ordinaria del IFEY, Punto 4, Presentación proyecto planta de beneficio animal porcinos, "*La Junta Directiva da visto bueno para que la dirección del IFEY continúe con el proceso para el desarrollo del proyecto por cuatro (4) votos a favor (...) Cero (o) votos en contra*".

Según certificado de la Secretaría de Planeación Municipal del Municipio de Yopal, oficio 200.120.65, del 23 de abril de 2025, la Matrícula Inmobiliaria 470-178002, de la vereda San Rafael, corregimiento de Morichal, municipio de Yopal, departamento de Casanare, suelo Rural, el uso potencial del suelo (reglamentación rural) es "Planta de Beneficio Animal (matadero)" – "Área Industrial y/o Agroindustrial Araguaney y Motichal – AAI".

Según certificado de la Secretaría de Planeación Municipal del Municipio de Yopal, el predio NO se encuentra localizado en zonas de amenaza alta, de conformidad con el respectivo instrumento de Ordenamiento Territorial: Acuerdo Municipal No. 024 de Diciembre 29 de 2013.

Se suscribió el Acta de Inicio del 7 de noviembre de 2025 del Convenio Interadministrativo No. SECOP II CAS-OAJ-CDCI-0022-2025 2645 de 2025-11-06, cuyo objeto es "aunar esfuerzos técnicos, administrativos y jurídicos entre el Instituto Financiero Empresarial de Yopal (IFEY) y el Departamento de Casanare, para el desarrollo del proyecto transformación industrial de porcinos en el Departamento de Casanare.

4. Conclusión

El inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-178002:

- Está legalmente registrado a nombre del Instituto Financiero Empresarial de Yopal – IFEY.
- No presenta gravámenes, embargos ni limitaciones.
- Cuenta con título válido y cadena de dominio plena y clara.
- Cuenta autorización por la Junta Directiva del IFEY para desarrollar un proyecto de beneficio, desposte y derivados cárnicos de porcinos.
- Cuenta con uso compatible del suelo para la actividad de beneficio animal.
- No se encuentra localizado en zonas de amenaza alta, de conformidad con el respectivo instrumento de Ordenamiento Territorial.

Se expide en Yopal, a los 18 días del mes de noviembre de 2025.

ALEXI YESID DUARTE TORRES

Aprobó: Cristian Rolando Cifuentes
Director Técnico de Desarrollo Rural

Elaboró Componente Jurídico: Lady Viviana Martínez Martínez
Apoyo Jurídico SDEAGYMA

Elaboró Componente Técnico: Iván Andrés Torres Baza
Ingeniero ambiental
Profesional de apoyo SDEAGYMA