APOYO Y SOPORTE TÉCNICO EN LAS LABORES DE INGENIERÍA, GESTIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRO PARA EL PROYECTO DE CONCESIÓN VIAL SANTANA – MOCOA – NEIVA.

CARLOS FERNANDO ROJAS GUTIÉRREZ
COD. 20082025084

Trabajo de Grado en la Modalidad de Pasantía para optar el título de Ingeniero Catastral y Geodesta

Ing. Oscar Fernando Torres
Ingeniero Catastral y Geodesta
Director Interno

Ing. Oscar Mauricio Giraldo
Ingeniero Catastral y Geodesta
Director Externo

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS
FACULTAD DE INGENIERÍA
INGENIERÍA CATASTRAL Y GEODESIA
BOGOTÁ DC
2017

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETIVOS 6
   2.1. OBJETIVO GENERAL 6
   2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 6
3. ESTADO DEL ARTE 6
4. MARCO TEÓRICO 10
   4.1. CUARTA GENERACIÓN DE CONCESIONES VIALES PROYECTO SANTANA-MOCOA-NEIVA. 10
   4.2. GESTIÓN PREDIAL 12
   4.2.1. RECONOCIMIENTO PREDIAL E INVESTIGACIÓN CATASTRAL. 12
   4.3. MARCO NORMATIVO 13
   4.3.1. Ley 1682 de 2013: Ley de Infraestructura 13
   4.3.2. Ley 1742 de 2014 14
   4.3.3. Resoluciones IGAC 15
5. DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LA ZONA DE TRABAJO 17
   5.1. MUNICIPIO DE MOCOA 17
   5.2. MUNICIPIO DE VILLA GARZÓN 18
   5.3. MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO 18
6. METODOLOGÍA 18
   6.1. SÍNTESIS METODOLÓGICA 19
7. RESULTADOS 21
   7.1. PLANO PREDIAL GENERAL UNIDAD FUNCIONAL 6 21
   7.2. VISITA SOCIO-PREDIAL 25
   7.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO 27
   7.4. INVESTIGACIÓN CATASTRAL 28
   7.5. FICHA Y PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL 29
   7.6. ESTUDIO DE TÍTULOS 33
8. ESTUDIO DE CASO. 35
   8.1. VISITA SOCIO-PREDIAL 35
   8.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO. 41
   8.3. INVESTIGACIÓN CATASTRAL. 41
   8.4. FICHA Y PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL. 42
9. EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS 43

10. CONCLUSIONES..... 44
11. RECOMENDACIONES..... 45
12. BIBLIOGRAFÍA. 46

ÍNDICE DE FIGURAS.

Figura 1. Diseño vial unidad funcional 6 Mocoa. Fuente ALIADAS S.A.S. 22
Figura 2. Traslape de diseños brindados con ortofoto. Fuente INGICAT S.A.S. 23
Figura 3. Áreas objeto de compra con su respectiva codificación. Fuente Propia. 25
Figura 4. Registro fotográfico dentro del inventario de construcciones y construcciones anexas. Fuente: ALIADAS S.A.S. 28
Figura 5. Base de datos registros 1 y 2. Fuente: Catastro IGAC. 29
Figura 6. Inventario de cultivos y especies de la ficha predial. Fuente: ALIADAS S.A.S. 30
Figura 7. Ficha predial. Fuente: ALIADAS S.A.S. 31
Figura 8. Plano predial. Elaboración: INGICAT S.A.S. con base en información de campo. 32
Figura 9. Estudio de títulos, Elaboración por parte del grupo jurídico de INGICAT S.A.S. 34
Figura 10. Estudio de títulos, Elaboración por parte del grupo jurídico de INGICAT S.A.S. 35
Figura 11. Inventario de especies de la ficha predial SMN-6-071. Fuente: Propia. 37
Figura 12. Inventario de especies de la ficha predial SMN-6-071. Fuente: Propia. 38
Figura 13. Inventario de especies de la ficha predial SMN-6-071. Fuente: Propia 39
Figura 14. Registro fotográfico de construcciones afectadas. Fuente: Propio. 41
Figura 15. Sección investigación catastral de la ficha predial. Fuente: propia. 42
Figura 16. Ficha predial. Fuente: Propia. 43

ÍNDICE DE IMÁGENES.

Imagen 1. Visita y socialización en Mocoa con la comunidad. Fuente: Propia. 26
Imagen 2. Socialización con la comunidad. Fuente: Propia 27
Imagen 3. Área de predio afectado. Fuente: Propia. 36
Imagen 4. Socialización con el propietario del predio. Fuente: Propia. 36
Imagen 5. Árbol de Pomorroso. Fuente: Propia. 40
Imagen 6. Árbol de Guanábano. Fuente: Propia. 40

ÍNDICE DE TABLAS.

Tabla 1. Carreteras concesionadas de primera generación y su respectivo estado. Fuente ANI. 8
Tabla 2. Carreteras concesionadas segunda Generación. Fuente: ANI. 9
Tabla 3. Etapas de metodología a seguir. Fuente propia. 19
Tabla 4. Base de datos predios afectados con el proyecto. Fuente propia. 24

.

1. INTRODUCCIÓN

En la década de los 80,, el estado de la infraestructura vial no gozaba de tan buenas condiciones ni del mantenimiento adecuado que se le debe brindar a una vía de índole nacional, el transporte de víveres y mercancía necesarias se veía atrasada y afectada por el estado de las vías, ya en la década de los 90 la evolución vial fue evidente, debido a temas como el transporte pesado, la conexión con carreteras internacionales y el aumento notable de vehículos en el país, se vio el notable avance, fue cuando se dio inicio a grandes proyectos viales, generando no solo valorización y avance sino también empleo masivo y oportunidades laborales en distintos campos tanto para profesionales como para mano de obra no calificada. Uno de los primeros grandes proyectos fue la vía Bogotá-Villavicencio, la cual, durante mucho tiempo fue una vía destapada y en pésimas condiciones, principalmente en el sector que comprende desde el puente real en el municipio de Cáqueza, hasta la vereda Girón en el mismo municipio, con las construcción de esta vía se redujo el tiempo de viaje en casi un 50%.

Uno de los aspectos que más influyó en el estancamiento de las vías, fue el conflicto armado colombiano, el cual le negó la oportunidad a muchas concesiones de poder avanzar con los determinados proyectos de la época, ese es uno de los casos en las vías del departamento del Putumayo, el conflicto armado en esta parte del país fue bastante duro y no permitían el avance ni la evolución en ningún aspecto, al momento de la construcción de puentes y vías, inmediatamente bombardeaban y truncaban todo tipo de evolución.

Con el transcurrir de los años, la tecnología ha avanzado notablemente, y esto influye en la infraestructura, hacia el año 2014 se conoció por primera vez sobre las vías 4G o de cuarta generación en el territorio Colombiano, la cual fue la segunda ola de macroproyectos en los cuales se realiza mediante asociaciones público privadas.

La gestión predial e inmobiliaria es el máximo preámbulo de estos proyectos, ya que este es el primer paso que se debe seguir y de gran impacto en la obra, pues sin la gestión predial no se tendría pase libre a la construcción de la vía ni del avance estructural, esto mediante los diseños definitivos que se deben entregar previamente a todo trabajo.

Los diseños finales, que en este caso serán entregados en AutoCad, corresponderán al tramo total el cual se planea intervenir dentro de los alcances de la ejecución futura de la obra, este insumo tendrá que ser totalmente avalado por la concesión vial con el fin de realizar modificaciones futuras ya que con ello acarrearía serios inconvenientes futuros

El proyecto de concesión vial Santana-Mocoa–Neiva estará a cargo de la concesión ALIADAS PARA EL PROGRESO dentro de la cual la empresa INGICAT S.A.S. se hará cargo de la gestión predial e inmobiliaria dando alcance inicial a los municipios de Villagarzon, Mocoa y Puerto Caicedo, la afectación se realizara en terreno rural y se aplicara los conocimientos de catastro, gestión inmobiliaria, ordenamiento territorial, planeación

del desarrollo entre algunos más adquiridos en la universidad distrital Francisco Jose de Caldas, esto se planea para las unidad funcional 6 y 7 que corresponden al proyecto acá citado.

El desarrollo del proyecto se tendrá en cuenta de acuerdo a las especificaciones solicitadas por la concesión de acuerdo al apéndice técnico # 1: con lo cual se pretende la construcción de una nueva vía 4G y realizar glorietas en Mocoa como en Santana, para lograr con este cometido, se tendrá que manejar completamente la información de los predios afectados en la zona y de cómo dicha afectación impactara dentro de la comunidad, puesto que no solo son viviendas que se ven afectadas, sino también locales comerciales y negocios, con lo cual, habría unas connotaciones sociales que deberán ser tenidas en cuenta por ley.

Se mostrara mediante algunos ejemplos el tipo de papeleo y el cómo se procederá con el trabajo en alguno predios afectados, también observaremos algunos esquemas y planos de afectación para lograr el trabajo requerido y los objetivos trazados.

2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

Prestar apoyo y soporte técnico en las labores de ingeniería, gestión inmobiliaria y catastro para el proyecto de concesión vial Santana–Mocoa–Neiva, en los municipios de Mocoa, Villagarzón y Puerto Caicedo en el departamento de Putumayo.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar el debido levantamiento de la información de cada predio afectado con el proyecto al igual que su debida investigación catastral con el propósito de determinar los aspectos físico, jurídico, social y económico.
- Determinar el área requerida en cada uno de los predios de la zona de influencia a partir de los diseños definitivos de la obra.
- Generar el inventario de construcciones y mejoras que están ubicados dentro de la zona de influencia del proyecto.

3. ESTADO DEL ARTE

El desarrollo del país se ha venido dando en los últimos 20 años donde el principal problema el conflicto armado había estancado toda posibilidad de desarrollo social hacia las comunidad rural, a la fecha se han desarrollado grandes proyectos y diagnósticos académicos que permiten comprender desde otras visiones el alcance de proyectos de infraestructura mediante la figura de concesiones en APP, lo cual permite que se comunique los municipios con las principales centros de abastecimiento y de mercado.

El deficiente estado de las carreteras en Colombia antes de 1993 reflejaba el poco progreso nacional adicionalmente las obras que eran contratadas por el estado presentaban un esquema de retrasos en los tiempos y sobrecostos, los cuales generó problemas sociales donde la población rural estaría en abandono generando el desplazamiento hacia las ciudades, al ver este problema social que a raíz de la mala

infraestructura vial el gobierno nacional crea la figura de concesiones mediante la ley 80 de 1993 o Estatuto General De Contratación, el país entraría a una era la cual la infraestructura vial primaria del territorio colombiano cambiaria hacia los estándares internacionales, al mismo tiempo dar beneficios a la población como la reducción de tiempos de desplazamiento y conectividad con las principales ciudades. La modernización del sistema vial del país, en cabeza del gobierno nacional permitiría la construcción, rehabilitación y conservación de las carreteras vinculado capital privado (Muñoz Prieto, 2002, p. 1) en los 27.000 kilómetros de vías. Mediante la ley 105 de 1993, la red vial quedo clasificada en red troncal y rutas transversales a partir de la reestructuración y descentralización donde se crea el Instituto Nacional de Vías (INVIAS), esta red se clasificó según la ubicación de los centros de producción que se centran en la zona andina del país y distante a la zonas de consumo y/o abastecimiento. Estudios académicos como los realizados en la universidad de Antioquia denominada diagnóstico de la gestión socio ambiental en proyectos viales concesionados en Colombia a partir de estudios de caso, refleja un análisis acerca de la gestión ambiental y predial que va ligado al proceso de construcción de las vías mediante concesión donde se resalta la participación comunitaria, el reasentamiento individual y colectivo, la generación de empleo, educación y capacitación, manejo de predios en el área de influencia directa; Esta última, el manejo de los predios por concesión indica que antes de iniciar las obras constructivas se hace un inventario de predios y levantamiento de las actas de vecindad, que consiste en hacer el registro fílmico y fotográfico de las condiciones iniciales de los predios para poderlo cotejar una vez finalicen las construcciones. Este diagnóstico se concentró hacia la gestión del territorio en su aspecto ambiental, pero siempre existió la gestión del predio que es necesario para la ejecución de las obras de infraestructura, donde el componente social se involucra para complementarla por el hecho de que se debe incluir el componente de negociación de predios, cuyo objetivo final sería este. Otros trabajos se han realizado mediante la figura de concesión y desde hace pocos años se ha empleado las APP como nueva figura que tiene como fin la asociación entre el estado y los privados para ejecutar obras por concesión, con beneficios hacia los últimos y garantizando a la nación la debida ejecución de la obra. Estas obras se han ejecutado mediante las denominadas “Generaciones de Concesiones”, las cuales el fundamento del sistema es la aplicación de los recursos provenientes de los peajes. La primera generación de concesiones se realizó en 1997 con proyectos como se ve en la siguiente tabla, las cuales están en operación y fueron base para las futuras generaciones las cuales se ejecutarían con mayor seguridad.

Santa Marta-Riohacha-Paraguachón Operación	Barranquilla-Ciénaga Operación
Cartagena-Barranquilla Operación	Los Patios-La Calera-Guasca-El Salitre-Sopó-Briceño Operación
Bogotá – Cáqueza Operación	Malla Vial del Meta Operación
Buga- Tuluá -La Paila Operación y construcción	Girardot – Espinal – Neiva Operación y construcción
Desarrollo del Oriente de Medellín y Valle Río Negro Construcción	Desarrollo vial del norte de Bogotá Construcción
Fontibón-Facatativá- Los Alpes Pre construcción	Armenia-Pereira-Manizales Pre construcción

Tabla 1. Carreteras concesionadas de primera generación y su respectivo estado. Fuente ANI.

En la primera generación de concesión se destaca la carretera Bogotá- Villavicencio, la cual la vía original presentaba problemas de trazado y de alta peligrosidad por la cantidad de derrumbes, además los costos de recuperación eran altos. Estos factores permitieron que se desarrollaran la vía mediante la primera concesión que sería el proyecto piloto para las futuras concesiones, mediante el CONPES 2654 de 1993 de da la viabilidad del proyecto, contemplada en dos fases, la primera de construcción y otra de operación y mantenimiento en 92 kilómetros de recorrido; ejecutaron en tres tramos los cuales el concesionario se le dio las garantías de topes máximos de sobrecostos y tiempos máximos de retraso, para la ejecución de la obra. Coviandes quien fue el concesionario que ejecutó la obra cumpliendo con los estándares y la construcción de la actual vía que se está ampliando por la misma concesionaria. Teniendo en cuenta con los problemas generados en la primera generación como deficiencias en la información técnica y en los estudios de ingeniería, cambios sustanciales en los diseños e imposición periódica de obras adicionales, estimación superficial se costos y gastos, entre otros. Se ajustó el esquema para la segunda generación como realizar estudios previos a la apertura de la licitación, con el propósito de disminuir la incertidumbre en los costos de construcción y en las afectaciones prediales y estimar en forma más precisa los riesgos a que estaría expuesto. Realizar estudios de ingeniería deben ir acompañados de estudios de tránsito e ingresos, afectación predial, impacto ambiental, valorización y estudio de factibilidad financiera. Teniendo en cuenta los ajustes se lanzó la segunda generación de obras de infraestructura. Se realizaron a lo largo del país 26 proyectos los cuales incluyen rehabilitación, mejoramiento y

construcción de la generación anterior, pero los problemas de recesión y crisis mundial en 1998 hizo que se frenaran las obras, generando retrasos en el desarrollo de las obras; se implementaron los primeros estudios de ingeniería y en especial de afectación predial donde se realiza el análisis de los predios requeridos para la obra y su posterior adquisición, las obras de la primera generación intervenidas en esta generación se culminaron, mientras que otras estaban en etapa de pre construcción. En la tercera generación de concesiones se realizaron 13 obras en las cuales se integraron proyectos de transporte férreo como el tren de cercanías de la sabana de Bogotá, recuperación de la navegabilidad del rio meta y la modernización del aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón, dicha generación se destaca por la introducción de elementos económicos y de operación en la estructuración de los proyectos, teniendo en cuenta su soporte financiero y operacional con el fin de que las obras no presentaran retrasos como lo existía en las dos anteriores.

Briceño- Tunja – Sogamoso
Corredor Vial Buenaventura – Bogotá
Corredor Vial La Paiba- Cartago- Pereira
Circuito Vial Atlántico – Bolívar- Sucre – Córdoba
Zipaquirá – Chiquinquirá – Barbosa - Bucaramanga- San Alberto – Ye de Ciénaga
Rumi chaca – Pasto – Popayán
Medellín – La Pintada
Aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón
Tren de Serranías de la Sabana de Bogotá – Cundinamarca
Tren Serranías del Valle de Aburra
Mantenimiento del Canal de Acceso al Puerto de Barranquilla
Recuperación de la Navegabilidad en el Río Meta

Tabla 2. Carreteras concesionadas segunda Generación. Fuente: ANI.

En 2013 se inició la Cuarta generación de vías en el país, las cuales buscan reducir la brecha de la infraestructura y consolidar la red vial nacional través de la conectividad continua y eficiente entre los centros de producción y de consumo, con las principales zonas portuarias y con las zonas de frontera del país y se busca contar con herramientas de decisión basadas en mayores y mejores niveles de estudios de pre factibilidad y factibilidad, estructuración financiera, diseños de ingeniería y gestión ambiental, social, predial, que permitan un adecuado esquema de asignación de riesgos y responsabilidades asociadas al diseño, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura que se vaya a intervenir.

4. *MARCO TEÓRICO*

4.1. CUARTA GENERACIÓN DE CONCESIONES VIALES PROYECTO SANTANA-MOCOA-NEIVA.

Las vías actuales comprendidas en el Proyecto tienen una longitud total estimada origen- destino de 413.2 kilómetros y en su recorrido atraviesan los departamentos de Huila, Cauca y Putumayo.
Las vías objeto de la concesión Corredor Neiva Mocoa - Santana, tienen una longitud total estimada de 447 kilómetros y en su recorrido atraviesa los departamentos de Huila, Cauca y Putumayo. El propósito fundamental del proyecto es desarrollar una vía de altas especificaciones para garantizar la conexión Sur - Norte de la Troncal Central, uniendo los departamentos del sur del país, específicamente Putumayo, Cauca y Huila, con el norte del país, mediante la ubicación estratégica de la ciudad de Neiva que sirve como empalme para otras concesiones y vías de importancia a nivel nacional.



Localización general del proyecto. Fuente Apéndice Técnico N° 1: Alcance del Proyecto.



Localización general de las unidades funcionales. Fuente Apéndice Técnico N° 1: Alcance del Proyecto

4.2. GESTIÓN PREDIAL

Con el fin de cumplir los estudios de ingeniería en un proyecto de infraestructura en el país, es necesario realizar el proceso de gestión predial antes de la construcción de la obra.

La gestión predial es el proceso de investigación jurídica, física y socio-económica, en el cual se identifica la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto y sus propietarios; los resultados obtenidos se incorporan a la ficha predial el cual es el documento que se elabora con base en el diseño definitivo y se registra la descripción técnica y jurídica del predio requerido. Además de la ficha, el plano de afectación predial cuyo documento gráfico representa el predio afectado incluyendo las construcciones y mejoras existentes del mismo y el avaluó comercial del bien, con los cuales se inicia el proceso de enajenación de los predios.

4.2.1. RECONOCIMIENTO PREDIAL E INVESTIGACIÓN CATASTRAL.

El reconocimiento predial y la investigación predial son procesos dentro de la gestión predial, el cual se analiza la información de los predios obtenida en campo y demás fuentes de información de las distintas entidades que se relacionan.

Con la obtención de los diseños definidos de las obras civiles, las que son base para la elaboración de la ficha predial y del plano de afectación predial, necesarios para la ejecución del avaluó y su correspondiente negociación, comprende las actividades:

- Elaboración de planos de diseño o tira topográfica ▌Levantamiento predial: es la actividad de reconocimiento del predio, el cual se verifica la información técnica como linderos, propietario y nomenclatura.
- Inventario de construcciones, mejoras y cultivos: comprende la información de las áreas afectadas por la ejecución de la obra y que abarca las construcciones, mejoras y cultivos presentes en el momento de la visita.

Con la información obtenida en el reconocimiento, se realiza la investigación catastral con la identificación de las planchas catastrales mediante la superposición de los predios afectados sobre la plancha de diseños definitivos, indagando el estado de la actualización de la información catastral y de registro para los predios, igualmente se debe consultar la norma (POT municipal) con el fin de determinar el uso del suelo del predio y determinar el tipo de tenencia del predio mediante el estudio de títulos.

Con la recopilación de la información se genera la ficha predial y el plano de afectación el cual contendrá la información necesaria para la ejecución del avaluó comercial del inmueble, por el cual se va a enajenar en el proceso de negociación y adquisición.

4.3. MARCO NORMATIVO

La gestión predial se sustenta en el siguiente marco Jurídico:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 9 de 1989, capitulo III. La cual señala el procedimiento para la adquisición por enajenación voluntaria y por expropiación.
- Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación Administrativa, donde se le atribuye a la Concesión la tercerización de los estudios.
- Ley 105 de 1993, Artículos 34 y 35, fundamentos en los avalúos para predios afectados por la construcción, rehabilitación o mejoramiento de una vía.
- Ley 388 de 1997, Ley de Ordenamiento Territorial, que reforma y complementa la ley 9 de 1989 y señala en el capítulo VII las modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria y la expropiación por vía judicial.
- Decreto 1420 de 1998, por el cual Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto - ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto - ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Ley 1228 de 2008 "por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones."

4.3.1. Ley 1682 de 2013: Ley de Infraestructura

Esta ley denominada como Ley de infraestructura, tiene como finalidad adoptar las medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, la cual concede a las entidades facultades adicionales para el buen desarrollo de las obras del sistema vial del país. El objetivo de esta ley es brindarles a las entidades las herramientas necesarias para evitar el deterioro fiscal que lleva el atraso de las actividades que se realizan en los proyectos, permitiendo que los procesos de modernización del sistema vial del país sea fácil y viable.

Así mismo, se pretende con la ley superar los principales problemas que afectan la rapidez y viabilidad del desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte: Adquisición de predios, licencias ambientales, permisos mineros y redes de servicios públicos, entre otros.

En el tema predial, la ley permite que se afronte el problema de la pronta disponibilidad de los predios necesarios para el desarrollo de los proyectos mediante herramientas dadas en los artículos 27 y 28, los cuales ilustran que las entregas de dichos inmuebles pueden ser anticipadas administrativa (art. 27) y judicial (art. 28). Adicionalmente, el proceso de los avalúos de puede realizar por entidades privadas que estén vinculadas con la lonja de Avaluadores o por entidades públicas como es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) permitiendo que se vincule el sector público y privado en la gestión predial, dichos avalúos deben ser practicados con metodologías unificadas y estándares dadas por el IGAC, llevando a que se entreguen los inmuebles saneados al momento de compra a favor del estado.

4.3.2. Ley 1742 de 2014

Esta ley que ayuda a reforzar la normatividad de la ley 1882 de 2014 busca adoptar medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado.

Modificando el artículos 8 de la ley 1682 de 2013 mediante un nuevo inciso donde los proyectos de infraestructura deberán diseñarse y desarrollarse con los más altos criterios de sostenibilidad ambiental, acorde con los estudios previos de impacto ambiental debidamente socializados y cumpliendo con todas las exigencias establecidas en la legislación para la protección de los recursos naturales y en las licencias expedidas por la autoridad ambiental competente, quien deberá hacer un estricto control y seguimiento en todas las actividades de los proyectos; Así mismo, modifica el artículo 20 la cual la responsabilidad del estado es adquirir mediante las entidades públicas responsables del proyecto mediante expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido como utilidad pública. La oferta (art 25.) deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes.

La entrega anticipada por orden judicial, se podrá darse cuando los jueces deberán ordenar la entrega de los bienes inmuebles declarados de utilidad pública para proyectos de infraestructura de transporte, en un término perentorio e improrrogable de diez (10) días hábiles, contados a partir de la solicitud de la entidad

demandante, en los términos del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique o sustituya.

Si los bienes hubieren sido objeto de embargo, gravamen hipotecario o demandas registradas, para efectos de ordenar la entrega anticipada, no serán oponibles estas limitaciones. En todo caso, se respetarán los derechos de terceros dentro del proceso judicial.

4.3.3. Resoluciones IGAC

- Resolución 898 de 2014

La cual fijó normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de los avalúos comerciales, incluyendo el valor de las indemnizaciones o compensaciones desde el momento en que se realiza la oferta, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley
1682 de 2013.

Antes de la ley 1682 de 2013, solo en casos de expropiación, los propietarios podían acceder al pago de la indemnización, no existían criterios unificados, ni metodologías que reglamentaran la tasación del daño emergente y lucro cesante, se presentaban sobrecostos en la ejecución de los proyectos de infraestructura, congestión de la rama judicial – Subjetividad del avaluador: el auxiliar de la justicia determinaba que se pagaba y que no y la población menos favorecida no recibía un pago justo.

La resolución 898 aplicable a los proyectos de infraestructura de transporte en procesos de enajenación voluntaria y expropiación, judicial o administrativa, es de obligatorio y estricto cumplimiento para los avaluadores, propietarios y responsables de la gestión predial. El IGAC, los Catastros descentralizados y peritos inscritos en lonjas serán competentes para conocer de estos asuntos y podrán subcontratar expertos, quienes tendrán 30 días hábiles para hacerlo y será el IGAC la última instancia en materia de avalúos.

En el daño emergente se reconocerán los costos por notariado y registro, embalaje, trasteo, traslado, desconexión de servicios públicos, publicidad, arriendo y/o bodegaje, impuesto predial (por la fracción de tiempo que lo asuma el Estado), adecuación del inmueble de reemplazo o de las áreas remanentes y la terminación anticipada de contratos cuando a ello haya lugar.

Por su parte en el lucro cesante, la Entidad adquirente reconocerá la utilidad dejada de percibir por ocasión de la actividad económica desarrollada en el inmueble por parte del propietario o por rentas dejadas de percibir. Es importante destacar que en cuanto se refiere al lucro cesante, este se reconoce por un término máximo de 6 meses, según se determinó en la Ley 1682 de 2013.

- Resolución 0193 de 2014

Por la cual se establece el procedimiento para desarrollar el trámite de actualización de cabida y linderos para los predios objeto de adquisición, según el artículo 26 de la ley 1682 de 2013, permite que el tramite sea mediante la entidad o quien haga sus veces el que realizara el procedimiento, solicitándolo al IGAC mediante petición la cual contendrá los elementos necesarios para comprobarlo.

Con el fin de que el trámite surja, es necesario adjuntar la información predial levantada por el responsable del proyecto de infraestructura de transporte, respecto del bien inmueble objeto de actualización de cabida y linderos. Dicha información contendrá los datos físicos y jurídicos del inmueble y propietario.

- Resolución 316 de 2015

Por medio de la cual se modifica parcialmente la resolución 898 de 2014 que fija las normas métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de
2013.

Modifica el artículo 18A, régimen de transición adicionando a la resolución a modificar a primero de octubre de 2015, la obligatoriedad y cumplimiento de la resolución 898 de 2014, llevando a que los procesos de adquisición predial en curso, al momento de entrar en vigencia la ley 1682 de 2013, tendrá plenos efectos y culminaran de conformidad al régimen jurídico anterior al cual se acogieron.

- Resolución 1044 de 2014

Dicha resolución modifica parcialmente la resolución 898 y adiciona algunos artículos los cuales involucra la solicitud de avalúos los requerimientos mínimos en cuanto a documentos con el que debe contar avaluador, al tener presente la copia de contratos de arrendamiento y otros, cuyo objeto sea el inmueble a ser adquiridos, este documento se requerirá al momento de calcular la indemnización.

Así mismo, el avaluador encargado del cálculo de la indemnización deberá realizar la visita al inmueble con el fin de corroborar la información brindada y contrastarla con la realidad del inmueble. El daño emergente, por concepto de impuesto predial se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios y de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que elabore el avaluó, así:

1 trimestre: del 1 enero hasta 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2 trimestres: del 1 abril hasta 30 de junio, se reconocerá el 50%
3 trimestres: del 1 julio hasta 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4 trimestres: del 1 enero hasta 31 de marzo, se reconocerá el 0%.

5. DELIMITACIÓN ESPACIAL DE LA ZONA DE TRABAJO

A lo largo de la realización del trabajo, se desarrolló dentro de las unidades funcionales 6 y 7 de la concesión Aliadas para el progreso S.A.S. Abarcando los municipios de Mocoa, Villa garzón y Puerto Caicedo en los cuales se localizan geográficamente los predios objeto de estudio dentro de la gestión predial y que fueron asignados a la empresa INGICAT S.A.S. en la cual se está desarrollando actualmente la pasantía.

A la fecha se desconoce el número exacto de predios afectados con la obra, puesto que el estudio de identificación se está llevando a cabo debido a cambios de diseño de última hora por parte de la concesión, esto debido a la clasificación de longitud de la vía, los predios objeto de estudio se encuentran en el área rural.

Los inmuebles afectados por el proyecto, son identificados mediante información levantada en campo pues no existe una información catastral definida ni acertada, así mismo, la titularidad de los predios no permitía una información precisa pues con el fin de evitar impuestos y demás gravámenes, los propietarios no elevan a escritura pública sus inmuebles.

5.1. MUNICIPIO DE MOCOA

Mocoa es un municipio colombiano, el cual funge como capital del Departamento del Putumayo. Fundado el 29 de septiembre de 1563 por el Capitán Gonzalo H. de Avendaño, su economía está basada en la agricultura y las actividades comerciales. La ciudad también es punto de referencia social para los colonos que se acercan a las tierras departamentales, atraídos por las explotaciones petrolíferas.

Las actividades económicas de mayor importancia son la minería. La agricultura y la ganadería solo se ven en el alto putumayo. Se destacan los cultivos de maíz, plátano, yuca, piña, chontaduro fruto y palmito, caña de azúcar y en menor escala arroz, ñame, hortalizas y fríjol. La ganadería presenta grandes excedentes lácteos principalmente en el Valle de Sibundoy. Se han descubierto yacimientos de petróleo en el municipio de Orito, considerados entre los más grandes del mundo. Existen yacimientos de oro de veta y aluvión en las formaciones geológicas del denominado Macizo Colombiano, especialmente en la cordillera Centro – Oriental actualmente se explota en los ríos Curiyo y Cascabel, afluentes del Caquetá, e incluso en este mismo también se extrae en el río San Pedro, afluente del Putumayo en el Valle de Sibundoy. Posee una superficie total de 1263 km² y una población total de 42.074 Km².

5.2. MUNICIPIO DE VILLA GARZÓN

Villagarzón o Villa Garzón es un municipio de Colombia, situado en el sur del país, en el departamento del Putumayo. La población fue fundada en 1946 por el coronel Julio Garzón Moreno, con el nombre de *Villa garzón*. Villa Amazónica fue el nombre dado por el Inspector y/o Corregidor Víctor Torres en los años sesenta al hoy Municipio conservando el pueblo o capital el nombre de Villa Garzón.

Fue constituido en municipio en 1977, adoptando su nombre actual. En el desarrollo de la ciudad tiene un importante papel su aeropuerto, que se empezó a construir en 1971, comenzando a operar en 1973. Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) con datos procesados del Censo 2005, posee 15.085 y 25.885 para el 2010. Posee una superficie total de 1250 Km².

5.3. MUNICIPIO DE PUERTO CAICEDO

Puerto Caicedo es un municipio de Colombia, situado al sur del país, en el departamento de Putumayo, cerca de la frontera con Ecuador. Se encuentra situado a 64 km de la capital del departamento, Mocoa. La población se fundó en las primeras décadas del siglo XX, convirtiéndose en municipio en 1992. El Municipio de Puerto Caicedo se encuentra ubicado a 64 KM al sur de Mocoa y a 25 KM de Puerto Asís, El Municipio de Puerto Caicedo tiene una extensión aproximada de 86.364.40 hectáreas en área rural y 35.600 en área urbana. Conformada por las siguientes Inspecciones. San Pedro, El Cedral, Arizona, Damasco, Villaflor, Guasimales compuesta por 69 veredas, 13 barrios Y 2 Juntas de Vivienda. La problemática económica y ambiental del Municipio de Puerto Caicedo se fundamenta en la ocupación desordenada de los espacios, que menoscaba la base natural productiva. Los flujos migratorios en la búsqueda de mejores posibilidades, la impropiedad de la tierra, las condiciones de inseguridad por la presencia de diversos actores armados, la necesidad de dinero, la cultura de la coca y la falta de conocimiento de cómo actuar en el medio, son las causas responsables del desarraigo y la pobreza.

En el municipio de Puerto Caicedo a quienes más ha afectado el desempleo es a la población con Educación Secundaria y superior que de 2000 – al 2003 paso de 8.7% a 12.8% y de 5.9% a 17.7% respectivamente.

6. METODOLOGÍA

Con base al Manual de gestión socio ambiental y predial en los proyectos viales de Colombia del Instituto Nacional de vías y con base al pliego de condiciones por parte de la ANI, el proceso de gestión predial tiene

como resultados la ficha predial, al plano de afectación predial y al avaluó del bien, con los cuales se inicia el proceso de enajenación los cuales se abordara en este proyecto la ficha predial y el plano de afectación que serán insumo para la realización del avaluó de las áreas requeridas.

ETAPAS	*TAREAS A REALIZAR*
ETAPA I: PRERECONOCIMIENTO	- Reunión de equipo de trabajo para conocer el proceso y metodología a realizar en campo - Preparación de la información, equipos y demás herramientas - Reconocimiento de la ficha predial.
ETAPA II: RECONOCIMIENTO EN CAMPO	- Visita a campo de cada uno de los predios requeridos - Identificación del área afectada, toma de información física, jurídica y social en la ficha predial. - Registro fotográfico. - Delimitación del área afectada dentro de las salidas gráficas.
ETAPA III: INVESTIGACIÓN CATASTRAL	- Confrontación de la información recopilada en campo. - Confrontación de la norma del POT municipal con los debidos usos actuales.
ETAPA IV: GENERACIÓN CARTOGRÁFICA.	- Revisión de información levantada en campo y realización de su debida conformación.
ETAPA V: ANÁLISIS Y CONCLUSIONES FINALES.	- Generar un debido análisis de la información levantada y productos finales junto con sus debidas conclusiones para entrega.

Tabla 3. Etapas de metodología a seguir. Fuente propia.

6.1. SÍNTESIS METODOLÓGICA

Con el propósito de abarcar cada objetivo específico del presente trabajo a cabalidad, se realizaron una serie de actividades con las cuales se pretende dar justa cabida y lograr cada objetivo propuesto, se resalta que las actividades realizadas fueron bajo la supervisión de profesionales capacitados y

encargados de la coordinación general del proyecto y que así mismo, sirvieron de guía para la realización paso a paso de la debida labor.

PRIMER OBJETIVO ESPECÍFICO

- Se levantó la información de campo mediante puntos GPS creando un sistema de coordenadas completo basado en la actual situación de los predios en la zona, dichos puntos son visualizados en el software ArcGis. La captura de datos se realizó mediante el equipo GARMIN GPSMAP 62s, se levantaron construcciones, anexos, cercas y demás afectaciones dentro de la línea de compra.

- Se crea una base de datos con la información obtenida en campo en la cual se consignaba el propietario poseedor o tenedor, documento de titularidad, linderos del predio y vecinos, cedula catastral y folio de matrícula inmobiliaria (FMI); la información Económica del inmueble se basa con respecto a los registros 1 y 2 suministrados por el IGAC y que ayudara al análisis posterior.

SEGUNDO OBJETIVO ESPECÍFICO

- Basándonos en los diseños entregados por la Concesión, se determinó el área requerida para compra, dicha área toma un rumbo distinto a la vía antigua ya que se planea crear una totalmente nueva, por esta razón, en varios casos, la compra de predios debe realizarse en su totalidad de área pues el diseño atraviesa en dos partes el inmueble dejando el área remanente totalmente inservible y sin ninguna clase de uso.

TERCER OBJETIVO ESPECÍFICO

- Se recolecto el inventario de especies y registro fotográfico de cada uno de los predios, además de la información gráfica de cada uno de las construcciones, mejoras y cultivos existentes en cada uno de los predios. En el Formato de inventario predial, se realiza la descripción de las especies que se observaron en el área requerida y su posterior medición en cuanto a la altura y diámetro del árbol

7. RESULTADOS

En cada proyecto de infraestructura vial en Colombia está regulado bajo los parámetros exigidos en el apéndice reglamentado por la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).

Teniendo en cuenta lo anterior, se presentaran más adelante los resultados logrados que se trazaron al inicio del documento y que son los debidos productos finales en base a las exigencias y parámetros del apéndice técnico N° 7 del cual se basa este trabajo.

7.1. PLANO PREDIAL GENERAL UNIDAD FUNCIONAL 6

El estudio predial como proceso esencial de la gestión predial, se inició con base al diseño del trazado por la concesión ALIADAS, donde se puede observar la franja de terreno a comprar delimitado por la línea de compra, línea de berma, línea de chaflán, borde de vía, eje de vía y demás componentes necesarios para la construcción de la vía.

En base al diseño se puede estimar el área de compra y así saber con exactitud los predios que se ven afectados para realizar la debida adquisición y el debido estudio de la zona.



Figura 1. Diseño vial unidad funcional 6 Mocoa. Fuente ALIADAS S.A.S.

Posteriormente se contrastan las coordenadas seperponiendo los diseños sobre una ortofoto y se aplica mediante GPS en campo para así poder conocer con precisión cual será la línea de chaflán y conocer así mismo el área de compra en cada caso:



Figura 2. Traslape de diseños brindados con ortofoto. Fuente INGICAT S.A.S.

Después de realizar las visitas en campo y el reconocimiento de cada uno de los predios afectados por los diseños, se crea una base de datos con la información necesaria para conformar el listado de propietarios afectados y el código que se les asignara de acuerdo con el apéndice N° 7, así:

CODIGO	CED_CAT	FOLIO	OBRA	PROP
SMN-6-001	8600100010000001900180000000000	440-9931	Glorieta Sur Mocoa	Franco Ramiro Ortiz Ordoñez
SMN-6-003	8600100010000001902900000000000	440-57139	Glorieta Sur Mocoa	Mario Hernán Ortiz Ordoñez
SMN-6-005	8600100010000001902840000000000	440-55937	Glorieta Sur Mocoa	Jorge Bolívar Arcos Cabrera
SMN-6-005A	8600100010000001902940000000000	440-59687	Glorieta Sur Mocoa	Juana Carolina Arcos Caicedo
SMN-6-007	8600100010000001902780000000000	440-55029	Glorieta Sur Mocoa	ngel Ricardo Gaviria / Mónica Fernanda Montezun
SMN-6-011	8600100010000001900200000000000	440-40702	Glorieta Sur Mocoa	Jaime Isidro Prado Minayo
SMN-6-012	8600100010000001900210000000000	440-28194	Glorieta Sur Mocoa	Jaime Isidro Prado Minayo
SMN-6-013	8600100010000001902500000000000	440-71201	Glorieta Sur Mocoa	Huwer Alfonso Acosta / Nayibe Barrera Cerquera
SMN-6-013A	8600100010000001903260000000000	440-64550	Glorieta Sur Mocoa	Luis Alberto Silva Castillo
SMN-6-013B	8600100010000001903290000000000	440-64089	Glorieta Sur Mocoa	Huwer Alfonso Acosta / Nayibe Barrera Cerquera
SMN-6-014	8600100010000001903130000000000	440-49856	Glorieta Sur Mocoa	Oscar Edmundo Mejía Mejía
SMN-6-015	8600100010000001900480000000000	440-48401	Glorieta Sur Mocoa	Jenny Amparo Rodríguez España
SMN-6-016	8600100010000001903110000000000	440-63008	Glorieta Sur Mocoa	José Hernán Rodríguez
SMN-6-017	8600100010000001900490000000000	440-48170	Glorieta Sur Mocoa	Celina Trujillo Suarez
SMN-6-017A	8600100010000001900510000000000	440-50203	Glorieta Sur Mocoa	Jaime Isidro Prado Minayo
SMN-6-018	8600100010000001900390000000000	440-45798	Glorieta Sur Mocoa	Jaime Isidro Prado Minayo
SMN-6-019	8600100010000001900520000000000	440-46842	Glorieta Sur Mocoa	Luis Marcial Enríquez Villarreal
SMN-6-019A	8600100010000001903250000000000	440-50509	Glorieta Sur Mocoa	Luis Napoleón Rosero
SMN-6-021	8600100010000001902920000000000	440-60463	Glorieta Sur Mocoa	Alberto Ignacio Narváez / Aracely Ortega Portilla
SMN-6-023	8600100010000001902910000000000	440-60464	Glorieta Sur Mocoa	Margarita García Quintero
SMN-6-025	8600100010000001900110000000000	440-46860	Glorieta Sur Mocoa	Teodolinda Luna Perafán
SMN-6-027	8600100010000001900100000000000	440-27770	Glorieta Sur Mocoa	Gloria Marleny Ceballos De Salazar
SMN-6-028	8600100010000001900090000000000	440-50229	Glorieta Sur Mocoa	Blanca Ruby Plitt Espinosa
SMN-6-079	8600100010000001000730000000000	440-62331	Glorieta Norte Mocoa	Alexandra Patricia Ordoñez Angulo y Otros
SMN-6-083	8600100010000001000260000000000	440-44289	Glorieta Norte Mocoa	Leopoldina Martha Elena Alvarado Luna
SMN-6-084	8600100010000001000250000000000	440-51705	Glorieta Norte Mocoa	Humberto de Jesús Sánchez / Olga Belisa Enriquez
SMN-6-085	8600100010000001000280000000000	440-58519	Glorieta Norte Mocoa	Nohra Alba Castro De Santiago

Tabla 4. Base de datos predios afectados con el proyecto. Fuente propia.

Teniendo como base toda la información de los diseños suministrados y la debida localización geográfica de los predios afectados, se definen los linderos jurídicamente tomando como fuente el debido título, ya sea resolución de adjudicación, escritura pública o documento de compra venta, la codificación se asignara de acuerdo al apéndice N° 7.

Como es de esperar, en algunos predios el área requerida será mayor que en otros, dependiendo del diseño y la estrategia planeada, en muchos casos, el área de compra será total mientras que en otros el área de compra será parcial, principalmente en la ubicación de la glorieta, todos los predios deben ser comprados en su totalidad.

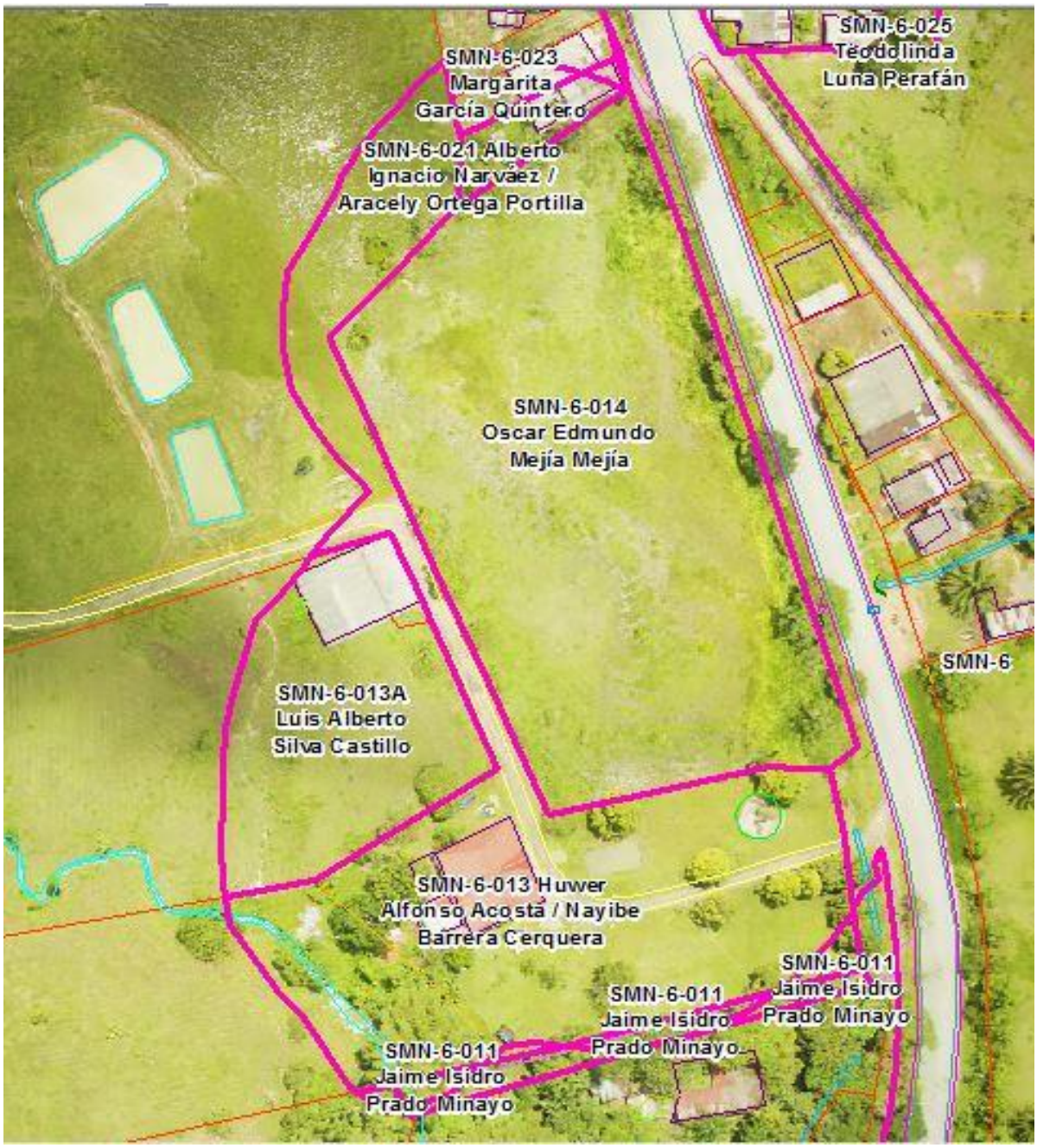


Figura 3. Áreas objeto de compra con su respectiva codificación. Fuente Propia.

7.2. VISITA SOCIO-PREDIAL

En base a los diseños presentados por parte de la concesión y de los estudios preliminares en oficina, se procedes a realizar las visitas en campo con el fin de identificar cada predio afectado y proceder con el inventario de mejoras y especies las cuales tendrán su debido reconocimiento económico para cada uno de los propietarios, así mismo, previamente a iniciar el debido recorrido socio-predial, se realiza una reunión con

la comunidad con el fin de explicar y colaborar con todas las dudas que se tienen sobre el proyecto y su alcance.



Imagen 1. Visita y socialización en Mocoa con la comunidad. Fuente: Propia.



Imagen 2. Socialización con la comunidad. Fuente: Propia.

7.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Con el fin de llevar un debido registro de las actividades realizadas en campo y así mismo dar prueba ante el consorcio de los predios visitados y el área de afectación, se solicita un formato debidamente diligenciado de las mejoras y especies en cada predio con el fin de llevar ordenadamente cada una de las visitas realizadas. Dicho registro fotográfico da soporte a la ficha predial y el plano, los cuales se realizaran posterior a la toma del registro en campo, dicho formato de registro fotográfico se muestra en la siguiente figura:

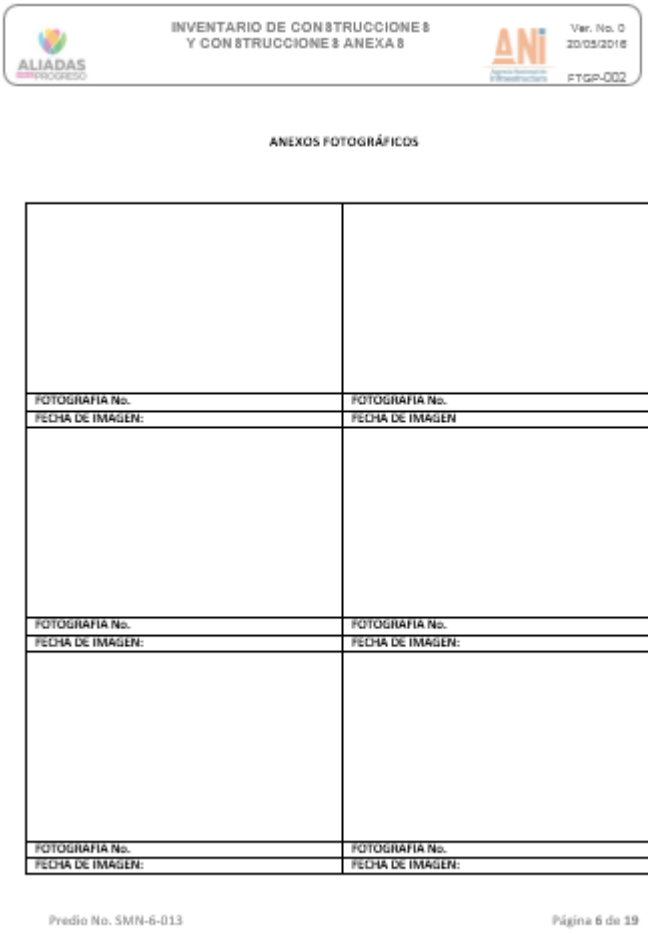


Figura 4. Registro fotográfico dentro del inventario de construcciones y construcciones anexas. Fuente: ALIADAS S.A.S.

7.4. INVESTIGACIÓN CATASTRAL

Al realizar el trabajo técnico dentro de la gestión predial, se procede a realizar la investigación catastral de cada predio con el propósito de complementar la información jurídica de cada inmueble, esta investigación se hace en base al análisis de título en cada predio, esto debe ser realizado por un abogado titulado,, quien identifica el predio y a su debido propietario, los linderos, el área total del predio, área de adquisición, gravámenes, estado jurídico actual del predio con el fin de sanear por completo el predio en todo tipo de problema existente.

La información se realiza también con base en el folio de matrícula inmobiliaria, en el cual se realiza el estudio del pasado jurídico del inmueble y evitar posibles percances venideros, también se hace n análisis de los registros 1 y 2 suministrados por el IGAC para realizar la comparación de titularidad con cada predio. Cabe

resaltar que la tradición mínima exigida por el consorcio en cada predio será de mínimo 20 años y se encuentra consignado en el apéndice N° 7: Gestión predial.

Los documentos que se obtienen en la investigación catastral que deben ser anexados al expediente predial son los siguientes:

- Registros 1 y 2 suministrado por el IGAC mediante compra vía electrónica.
- Certificado Catastral expedido por el IGAC.
- Carta Catastral expedida por el IGAC.
- Certificado de Uso del Suelo Expedido por la Secretaria De Planeación Municipal en cada caso.
- Certificado de Tradición y libertad del Inmueble objeto de estudio con sus antecedentes prediales.
- Cedula de Identificación del propietario y/o certificado de existencia o poder notarial y representación legal en personas jurídicas.
- Copia de Escrituras Públicas, Resoluciones INCORA, sentencias y/o títulos de compra venta necesarias para el análisis de tradición a 20 años.

SMN-6-013

REGISTRO 1

CodPred_R1	TipoReg	NumOrden	TotalReg	NombreProp	EstadoCiv	TipoD	NumDoc	Direccion	DesEcond	AreaTerr	AreaCon	Avaluo	Vigencia
8632000020003007400	1	1	1	TORO *DAVID		C	00001814709	SAN ANDRES	0	2.7800	20	888000	01012016

REGISTRO 2

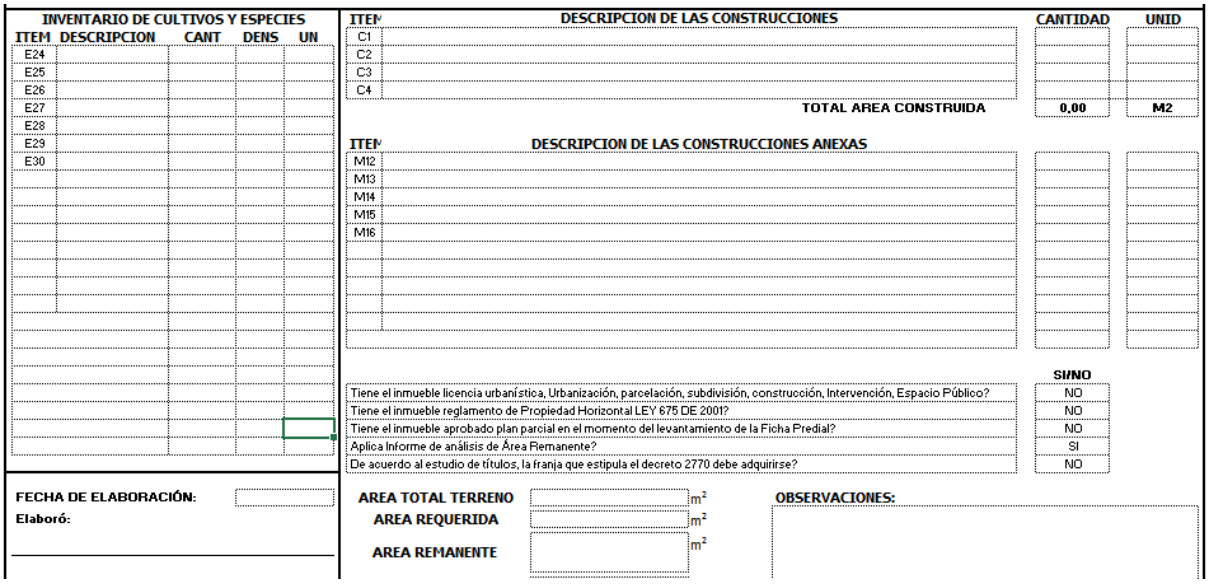
CodPred_R2	TipoReg	NumOrden	TotalReg	Matricula	DE	DE	AreaTerr	DE	DE	AreaTerr	Habit	BaPub	Locale	Piso	Estrat	Destin	Puntaj	AreaCons	Habit	BaPub	Locale	Piso	Estrat	Destin	Puntaj	AreaCons	Habit	BaPub	Locale	Piso	Estrat	Destin	Puntaj	AreaCons
8632000020003007400	2	1	1		14	1	27800	0	0	0	1	0	0	1	0	1	7	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Figura 5. Base de datos registros 1 y 2. Fuente: Catastro IGAC.

7.5. FICHA Y PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL

La ficha predial como el plano predial son dos de los insumos más importantes dentro del expediente predial, pues en estos se consigna la información detallada de las mejoras y especies que se afectan en el predio en base al área de compra suministrada previamente, la elaboración de dichos insumos se encuentra requerida en el apéndice N° 7: Gestión Predial

La información que se registra en la ficha predial es de los elementos que conforman el área requerida en cada predio, los cálculos que se realizan en el documento técnico incorpora el área de terreno requerida, el área del predio, el área sobrante, descripción detallada de los elementos de las construcciones y su área, descripción de construcciones anexas y su área, la identificación de los colindantes del área requerida con su longitud y descripción de especies vegetales por cantidades de acuerdo con los reglamentos de la ficha predial. Este último elemento se mide según sea el caso, donde existen predios en que predomina el bosque natural y que no tienen intervención alguna del hombre, son muy espesas o densas en gran concentración.



INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E24				
E25				
E26				
E27				
E28				
E29				
E30				

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1			
C2			
C3			
C4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	0,00	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS
M12	
M13	
M14	
M15	
M16	

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	SI
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN:

Elaboró:

AREA TOTAL TERRENO m^2

AREA REQUERIDA m^2

AREA REMANENTE m^2

OBSERVACIONES:

Figura 6. Inventario de cultivos y especies de la ficha predial. Fuente: ALIADAS S.A.S.

Además de la información técnica recolectada en campo, se realiza el registro de los datos jurídicos en el cual se registra el propietario del predio, identifica el inmueble mediante el número de folio de matrícula o el número de documento de titularidad, cedula catastral, localización del predio (departamento, municipio y vereda), coordenadas del mismo, topografía del predio (plano, semiondulado, ondulado, etc.), dirección del predio donde se incluye el nombre del predio o la nomenclatura oficial, oficinas de registro del folio de matrícula y del documento de titularidad, el tipo de intervención y clasificación del suelo según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio (PBOT).

De igual manera, en la concesión existe una codificación definida para cada predio del expediente, la ficha predial contiene un código del predio con iniciales SMN (Santana-Mocoa-Neiva), le sigue un numero el cual hace referencia a la unidad funcional a la cual pertenece, en este caso es la unidad funcional 6, por tanto se coloca el numero 6 seguido de un guion, finalmente los últimos dígitos del código hacen referencia a la

enumeración del predio para llevarlo de forma ordenada. El abscisado se obtiene en base a los diseños entregados por la concesión, de esta manera también se obtiene la abscisa inicial y final para cada predio.

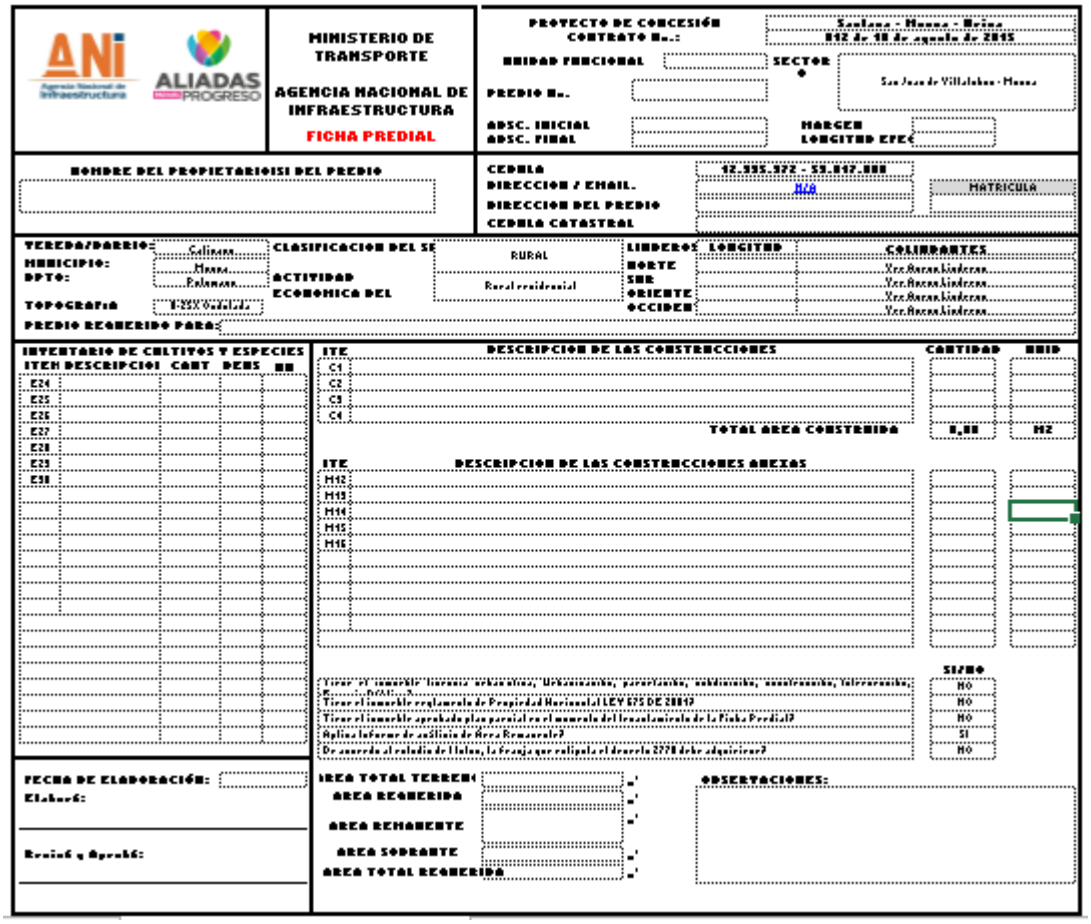


Figura 7. Ficha predial. Fuente: ALIADAS S.A.S.

El plano predial, es aquella grafica o representación gráfica de la información levantada en campo para cada uno de los predios y que se debe consignar dentro de la ficha predial, dichos planos deben elaborarse a partir de los diseños definitivos entregados por la concesión, el principal objetivo de los planos prediales es mostrar la ubicación geográfica del predio, las mejoras afectadas con el proyecto, las especies afectadas, el área requerida por diseños, la línea de chaflán y las abscisas. El área de compra debe representarse con color verde, los demás colores y layers se acuerdan con la concesión según el tipo de requerimiento que ellos planteen. Los planos serán realizados en AUTOCAD

El plano predial está en el formato de intervenciones prediales en formato papel tamaño carta, con grilla de coordenadas planas, norte geográfico mediante rosa de los vientos, nomenclatura predial para los predios rurales se incluye el nombre de la finca y de los colindantes indicando también la cedula catastral. La escala del plano se puede manejar a 1:200, 1:500, 1:750, 1:1000, 1:1200 o 1:2000 de acuerdo con la extensión del predio y la zona mapeada; Los valores del abscisado inicial y final entre los cuales se ubica el predio con

referencia al diseño vial trazando una línea perpendicular tomada desde el eje de la calzada hasta los puntos extremos del predio. Se indica también los destinos viales, las coordenadas de los puntos de inflexión, cuadro de coordenadas del área requerida y del área construida en caso de que exista, numero de predio y fecha de elaboración.

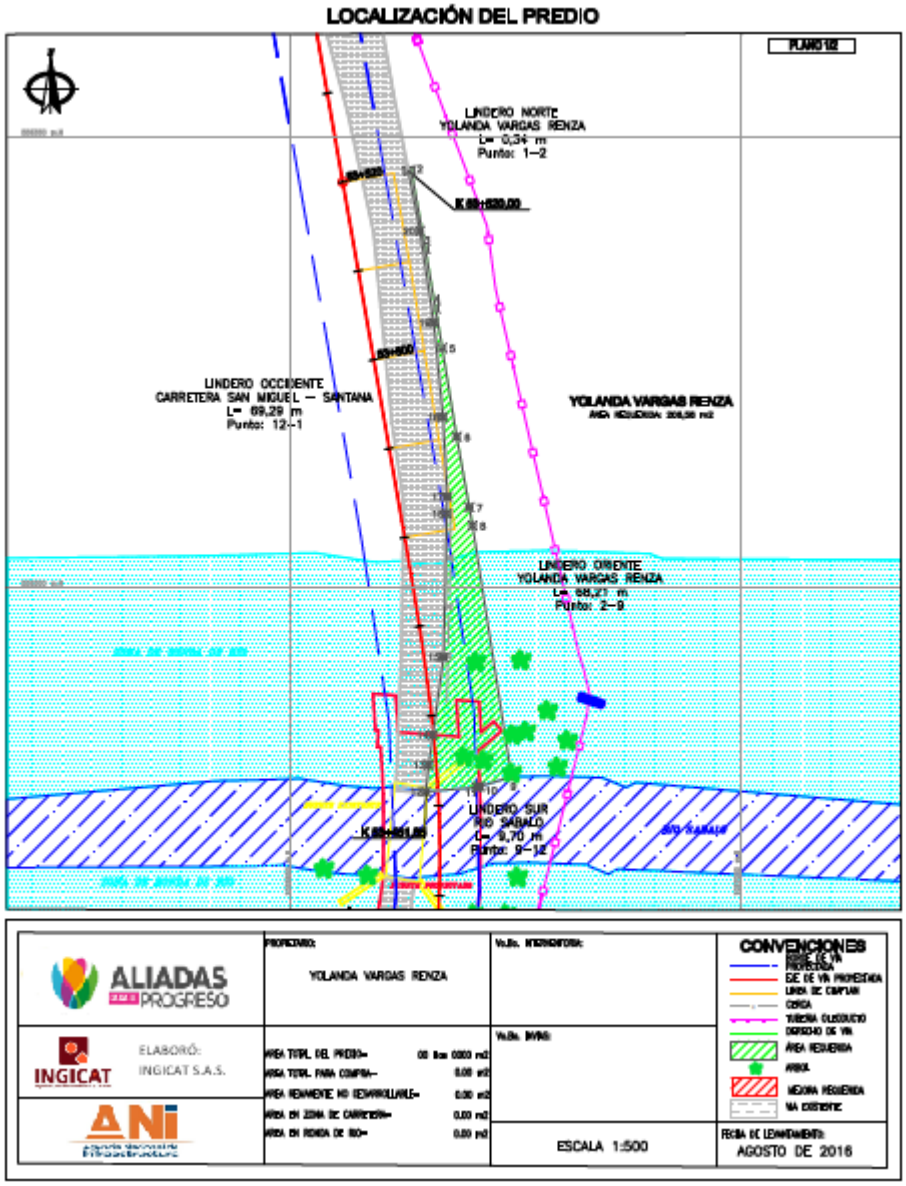


Figura 8. Plano predial. Elaboración: INGICAT S.A.S. con base en información de campo.

7.6. ESTUDIO DE TÍTULOS

El estudio de títulos es el documento en el cual se contiene la información técnica recolectada en campo y que además, confronta la investigación catastral del predio en los aspectos físico, jurídico y social. El abogado procede a evaluar la información del predio en cuanto a una serie de aspectos como por ejemplo:

- **GRAVÁMENES Y LIMITACIONES:** Ya sea una medida cautelar o un impedimento para realizar la adquisición del bien inmueble como una hipoteca.
- **TRADICIÓN DEL PREDIO:** Como se había comentado previamente, el mínimo de tiempo de tradición en cada predio debe ser de 20 años, esto con el fin de evitar problemas futuros como la falsa tradición y liberar el predio apropiadamente.
- **CAPACIDAD DE ENAJENAR:** En esta parte el abogado tendrá el objetivo de realizar el debido estudio para aclarar si el propietario es candidato apropiado para la enajenación del inmueble, que no exista ningún tipo de impedimento jurídico para realizar la acción.
- **SECUENCIA DE ÁREAS:** Se realiza un análisis por parte del abogado sobre las el área de terreno del predio con el único fin de conocer si existe un cambio en dicha área, si existe una pérdida o ganancia en la misma a través de los años.
- **CONCEPTO JURÍDICO**: Concepto profesional por parte del abogado con el propósito de suministrar la información apropiada sobre el predio y todas las connotaciones que pueda tener.

El documento de estudio de títulos deberá tener los debidos anexos probatorios como los son la escritura pública, documento de compra venta, resoluciones de titularidad y demás documentos necesarios para soportar el análisis que se realiza. El título de propiedad depende de lo estudiado y analizado por el abogado de acuerdo a los documentos adquiridos y así mismo, en lo contrastado con la ficha predial, en la figura 9 se puede observar el formato principal del estudio de títulos en donde se muestra la información del propietario y la debida relación con el predio.

ESTUDIO DE TÍTULOS INMOBILIARIOS
FICHA PREDIAL Nº SMN-6-071

I. IDENTIFICACION DEL TITULAR O POSEEDOR INSCRITO

Clase de titular de derecho		%	Propietario (X)	Poseedor ( )
Persona Natural	Nombres		Identificacion	Capacidad para contratar
	GLADIS CRISTINA MOLINA PANTOJA		41107905	PLENA

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

• Dirección:	Según Folio de matrícula "LA ESPERANZA" Según Escritura Pública N° 465 del 2013-07-12: "VILLA CRISTINA"
• Matrícula Inmobiliaria:	440-13157
• Cedula Catastral	86-320-00-02-00-00-0003-0048-0-00-00-0000

2.1. AREAS

FICHA PREDIAL N°: No. SMN-6-071	Área de terreno total:	50 Ha, 0 m2
	Área de terreno requerida:	2919,65 m2
AREA CATASTRAL	Área de terreno:	50 Ha, 0 m2
AREA TITULOS SEGÚN Escritura Pública N° 465 del 12 de Julio de 2013 de la Notaría Única de Mocoa	Área de terreno:	50 Ha, 0 m2
ÁREA REGISTRAL SEGÚN FOLIO 440-13157	Área de terreno:	50 Ha, 0 m2

2.2. LINDEROS GENERALES.

Se encuentren consignados, en la Escritura Pública N° 465 del 12 de Julio de 2013 de la Notaría Única de Mocoa - y son:

ORIENTE: En 153 metros lineales, colinda con predios del señor JUAN MORALES, puntos M-56 al M-2a. En 586.67 metros lineales, colinda con predios del señor REINERIO CRIOLLO, puntos M-2a- al M-17. En 228.79 metros lineales, colinda con predios del señor ANIBAL MORALES, puntos M-17 al M-24.
OCCIDENTE.- En 368.26 metros lineales, colinda con predios del señor JUAN MORALES, puntos M-37 al M-45. En 270.34 metros lineales, colinda con predios del señor REINALDO NUPAN, puntos M45 al M-50. En 130 metros lineales, colinda con predios BALDIOS, puntos M-50 al M-514
NORTE: En 500 metros lineales, colinda con CARRETERA MOCOA-NEIVA, puntos 51 al M-56
SUR: En 731.68 metros lineales, colinda con predios BALDIOS, puntos M-24 al M-37, y encierra.

2.3. LINDEROS ESPECIFICOS

Se encuentren consignados en la ficha predial No. SMN-6-071 y son:

1

Figura 9. Estudio de títulos, Elaboración por parte del grupo jurídico de INGICAT S.A.S.



ESTUDIO DE TÍTULOS INMOBILIARIOS
FICHA PREDIAL N° SMN-6-071

NORTE: CARRETERA MOCOA-NEIVA (Puntos 41 al 1) en 401.40 m
ORIENTE: MARIA BENEYDA QUINTERO MENESES (Puntos 40 al 41) en 5.37 m
SUR: GLADIS CRISTINA MOLINA PANTOJA (Puntos 2 al 40) en 416.41 m
OCCIDENTE: AURA ELISA DIAZ DE MORILLO (Puntos 1 al 2) en 4.52 m

2.4. LINDEROS AREA RESIDUAL

NORTE: CARRETERA MOCOA NEIVA Y AREA REQUERIDA.
ORIENTE: MARIA BENEYDA QUINTERO MENESES.
SUR: BALDIOS DE LA NACION.
OCCIDENTE: AURA ELISA DIAZ DE MORILLO.

2.5. SECUENCIA DE AREAS

ANO	AREA	ACTO REGISTRAL	DOCUMENTO PUBLICO
2013	50 HAS	COMPRAVENTA	ESCRITURA 455 DEL 2013-07-12 MOCOA-Notaria Única
2002	50 HAS	COMPRAVENTA	ESCRITURA 264 DEL 2002-03-01 MOCOA-Notaria Única
1994	50 HA	COMPRAVENTA	ESCRITURA 2135 DEL 1994-11-24 MOCOA - Notaria Única
1972	50 HA	ADJUDICACION DE BALDIOS	RESOLUCION 301 DEL 1972-07-21 PASTO - INCORA

Una vez realizado el correspondiente análisis de la secuencia de áreas se estableció que el lote objeto de estudio, no ha sufrido modificaciones producto de ventas parciales o divisiones materiales, desde el momento en que surgió a la vida jurídica, por lo tanto a la fecha mantiene su identidad material.

III. SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE

3.1.1. PROPIETARIO (S) INSCRITO (S)

Nombre: GLADIS CRISTINA MOLINA PANTOJA

Acto y documento de adquisición: Escritura Pública N° 455 del 12 de julio de 2013 de la Notaria Unica del MOCOA - (anotación 08 del folio estudiado)

Fecha de registro: 24-07-2013

3.1.2. TRADICICION

De conformidad con el principio del tracto sucesivo del inmueble registrado y del estudio de títulos se procede a hacer la siguiente descripción:

Acto: Adjudicación de Baldios

2

Figura 10. Estudio de títulos, Elaboración por parte del grupo jurídico de INGICAT S.A.S.

8. ESTUDIO DE CASO.

A manera de ejemplo, expondré el caso del expediente SMN-6-078 con el fin de analizar lo sucedido con dicho predio, observaremos lo consignado en la ficha predial y algunas evidencias fotográficas del inmueble, así mismo, miraremos las afectaciones del proyecto.

8.1. VISITA SOCIO-PREDIAL.

Se realizó la visita al predio n la vereda San Juan De Villalobos, vereda del municipio de Mocoa, se encontró al propietario en el inmueble, se le explico el proceso a llevar a cabo y la afectación del proyecto sobre su

propiedad, posteriormente, se procedió a tomar las fotografías de las especies y mejoras afectadas para consignarlas en la ficha predial.

El predio ha sido requerido para la construcción de la nueva vía, en este caso la glorieta que se planea realizar en la zona, De acuerdo con el PBOT del municipio y la dirección de planeación municipal, el uso del suelo es netamente agropecuario y agrícola en toda su área.



Imagen 3. Área de predio afectado. Fuente: Propia.



Imagen 4. Socialización con el propietario del predio. Fuente: Propia.

En este caso en particular, el número de especies es bastante extenso, se tuvo que apoyar en tres formatos de ficha predial para complementar la totalidad de las especies las cuales se podrán observar en las figuras 11, 12 y 13 a continuación:

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E1	Árbol Pomorroso	2		Un
E2	Árbol Guanábano	6		Un
E3	Árbol de Caucho	3		Un
E4	Árbol Puchico	2		Un
E5	Plantas Reina	2		Un
E6	Plantas Vicundos	7		Un
E7	Plantas de Anturio	15		Un
E8	Plantas de Orquídeas	10		Un
E9	Árbol Nacedero	4		Un
E10	Árbol Mamoncillo	1		Un
E11	Árbol de Guarando	10		Un
E12	Árbol Guamo	1		Un
E13	Árbol Uvo	14		Un
E14	Palmas de Coco	2		Un
E15	Árbol de Limón	3		Un
E16	Plantas de Sábila	62		Un
E17	Plantas de Piña	58		Un
E18	Árbol Copo Azul	3		Un
E19	Árbol Papayo	1		Un
E20	Árbol Aguacate	2		Un
E21	Plantas de Yuca	22		Un
E22	Árbol Nabueno	8		Un
E23	Árbol Caraño	15		Un

Figura 11. Inventario de especies de la ficha predial SMN-6-071. Fuente: Propia.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES				
ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E24	Árbol de Limón Grande	1		Un
E25	Árbol Calabazo	1		Un
E26	Árbol None	1		Un
E27	Cultivo Caña de Azúcar			
E28	Árbol Canalete	2		Un
E29	Árbol Guayacán	6		Un
E30	Plantas de Botón de Oro	100		Un
E31	Palmas de Guadua	78		Un
E32	Plantas de Mata Ratón	500		Un
E33	Árbol Palonegro	16		Un
E34	Plantas de Boro	1200		Un
E35	Árbol Cedro Negro	34		Un
E36	Árbol de Guamo	35		Un
E37	Plantas Heliconeas	65		Un
E38	Árbol Guayabo	66		Un
E39	Árbol de Lulillo	1		Un
E40	Árbol de Madroño	10		Un
E41	Árbol de Naranjo	3		Un
E42	Árbol Cucharo	22		Un
E43	Plantas de Plátano	14		Un
E44	Plantas de Banano	7		Un
E45	Plantas de Chiro	14		Un
E46	Matas Cabuyal	2		Un

Figura 12. Inventario de especies de la ficha predial SMN-6-071. Fuente: Propia.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E47	Árbol de Mandarina	2		Un
E48	Árbol de Limón Sutil	1		Un
E49	Árbol Chiparo	5		Un
E50	Árbol Limón Singla	5		Un
E51	Árbol Ficus	3		Un

Figura 13. Inventario de especies de la ficha predial SMN-6-071. Fuente: Propia

A continuación miraremos dos ejemplos de las especies existentes en la zona de la cual se realizó el debido inventario dentro de la ficha predial:



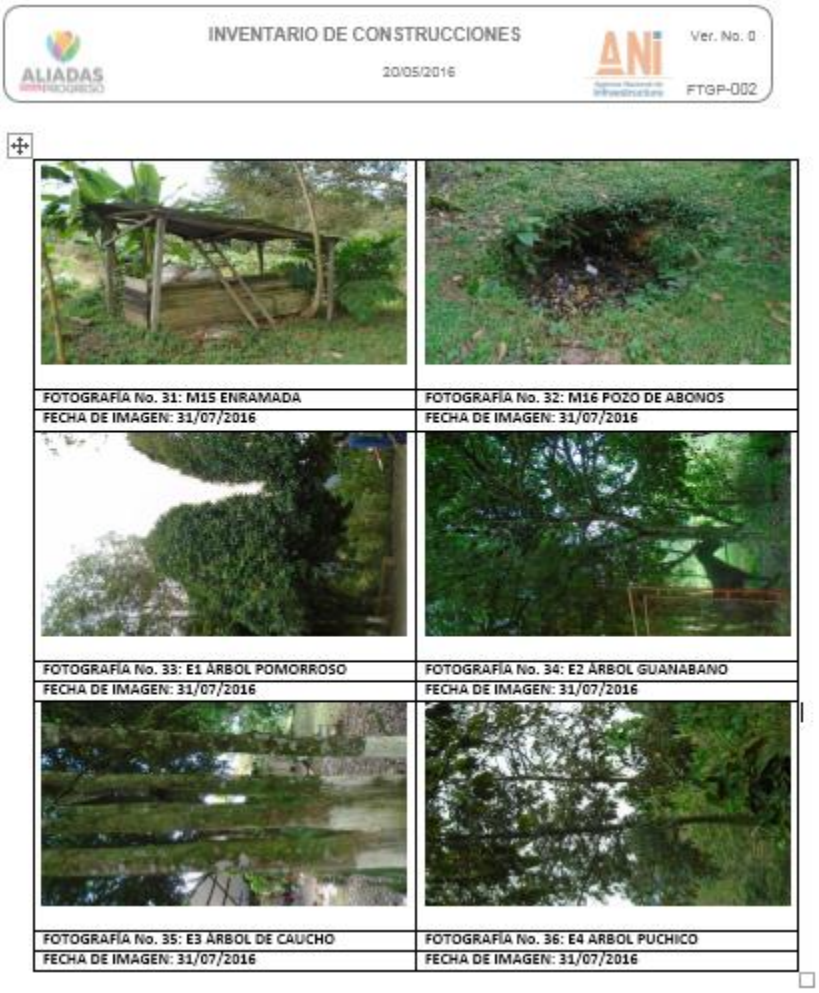
Imagen 5. Árbol de Pomorrosa. Fuente: Propia.



Imagen 6. Árbol de Guanábano. Fuente: Propia.

8.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Con el propósito de sanear completamente el levantamiento de información en campo, se procedió a la toma del registro fotográfico del predio en el cual se realizó lo más detalladamente posible tanto en mejoras como en especies, a continuación veremos un ejemplo con el formato manejado dentro del proyecto.



INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES

20/05/2016

Ver. No. 0

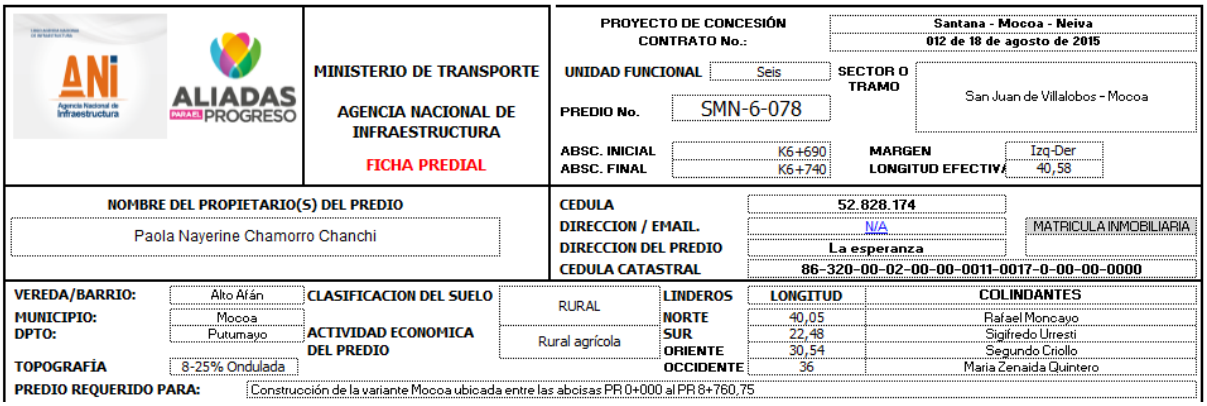
FTGP-002

FOTOGRAFÍA No. 31: M15 ENRAMADA FECHA DE IMAGEN: 31/07/2016	FOTOGRAFÍA No. 32: M16 POZO DE ABONOS FECHA DE IMAGEN: 31/07/2016
FOTOGRAFÍA No. 33: E1 ÁRBOL POMORROSO FECHA DE IMAGEN: 31/07/2016	FOTOGRAFÍA No. 34: E2 ÁRBOL GUANABANO FECHA DE IMAGEN: 31/07/2016
FOTOGRAFÍA No. 35: E3 ÁRBOL DE CAUCHO FECHA DE IMAGEN: 31/07/2016	FOTOGRAFÍA No. 36: E4 ARBOL PUCHICO FECHA DE IMAGEN: 31/07/2016

Figura 14. Registro fotográfico de construcciones afectadas. Fuente: Propio.

8.3. INVESTIGACIÓN CATASTRAL.

Dentro de la investigación catastral veremos el análisis del predio posterior a la información levantada en campo, este paso se realiza en oficina y se hace un estudio más detallado de la información que pueda contener el predio en la parte predial, veremos un claro ejemplo a continuación:



MINISTERIO DE TRANSPORTE AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA FICHA PREDIAL	PROYECTO DE CONCESIÓN CONTRATO No.:	Santana - Mocoa - Neiva 012 de 18 de agosto de 2015	
	UNIDAD FUNCIONAL	Seis	SECTOR O TRAMO: San Juan de Villalobos - Mocoa
	PREDIO No.	SMN-6-078	
	ABSC. INICIAL	K6+690	MARGEN: Izq-Der
	ABSC. FINAL	K6+740	LONGITUD EFECTIVA: 40,58

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		
Paola Nayerine Chamorro Chanchi	CEDULA	52.828.174
	DIRECCION / EMAIL.	N/A
	DIRECCION DEL PREDIO	La esperanza
	CEDULA CATASTRAL	86-320-00-02-00-00-0011-0017-0-00-00-0000

MATRICULA INMOBILIARIA

VEREDA/BARRIO:	Alto Afán	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:	Mocoa			NORTE	40,05	Rafael Moncayo
DPTO:	Putumayo	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Rural agrícola	SUR	22,48	Sigifredo Urresti
				ORIENTE	30,54	Segundo Criollo
TOPOGRAFÍA	8-25% Ondulada			OCCIDENTE	36	Maria Zenaida Quintero
PREDIO REQUERIDO PARA:	Construcción de la variante Mocoa ubicada entre las abcisas PR 0+000 al PR 8+760,75					

Figura 15. Sección investigación catastral de la ficha predial. Fuente: propia.

8.4. FICHA Y PLANO DE AFECTACIÓN PREDIAL.

Después de ver detalladamente cada una de las secciones que conforman la ficha, podemos observar como se ve terminada en su totalidad, acarreando cada uno de los ítem de información allí solicitados teniendo como base la visita socio-predial en campo y la debida investigación realizada en oficina para el caso, cabe resaltar que dentro de la ficha la información más solicitada y reiterada por la concesión es la de las áreas a adquirir, la información catastral del predio y la ubicación exacta del mismo.

Algo muy importante que se debe tener en cuenta es sobre las cercas limitantes de predios y que se ven afectadas con la obra, estas cercas no tendrán pago o reconocimiento económico alguno, puesto que se repondrán con postes de concreto a 4 hilos de alambre.

La ficha predial, en pocas palabras, resume la información recolectada en campo y la información analizada en oficina sobre el predio, así mismo, el inventario de especies se deberá tener en cuenta dentro de la ficha y el inventario de mejoras que se vean afectadas.

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	Santana - Mocoa - Neiva
CONTRATO No.:	012 de 18 de agosto de 2015
UNIDAD FUNCIONAL	Seis
SECTOR O TRAMO	San Juan de Villalobos - Mocoa
PREDIO No.	SMN-6-078
ABSC. INICIAL	K6+690
ABSC. FINAL	K6+740
MARGEN	Izq-Der
LONGITUD EFECTIVA	40,58

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	Paola Nayerine Chamorro Chanchi
CEDULA	52.828.174
DIRECCION / EMAIL.	N/A
MATRICULA INMOBILIARIA	440-34578
DIRECCION DEL PREDIO	La esperanza
CEDULA CATASTRAL	86-320-00-02-00-00-0011-0017-0-00-00-0000

VEREDA/BARRIO:	Alto Afán	CLASIFICACION DEL SUELO	RURAL	LINDEROS	LONGITUD / COLINDANTES
MUNICIPIO:	Mocoa			NORTE	40,05 Rafael Moncayo
DPTO:	Putumayo	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	Rural agrícola	SUR	22,48 Sigifredo Urresti
				ORIENTE	30,54 Segundo Criollo
TOPOGRAFÍA	8-25% Ondulada			OCCIDENTE	36 Maria Zenaida Quintero
PREDIO REQUERIDO PARA:	Construcción de la variante Mocoa ubicada entre las abcisas PR 0+000 al PR 8+760,75				

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E1	Árbol Pomorroso	2		Un
E2	Árbol Guanábano	6		Un
E3	Árbol de Caucho	3		Un
E4	Árbol Puchico	2		Un
E5	Plantas Reina	2		Un
E6	Plantas Vicundos	7		Un
E7	Plantas de Anturio	15		Un
E8	Plantas de Orquídeas	10		Un
E9	Árbol Nacedero	4		Un
E10	Árbol Mamoncillo	1		Un
E11	Árbol de Guarando	10		Un
E12	Arbol Guamo Colorado	1		Un
E13	Arbol Uvo	14		Un
E14	Palmas de Coco	2		Un
E15	Arbol de Limón	3		Un
E16	Plantas de Sábila	62		Un
E17	Plantas de Piña	58		Un
E18	Árbol Copo Azul	3		Un
E19	Arbol Papayo	1		Un
E20	Árbol Aguacate	2		Un
E21	Plantas de Yuca	22		Un
E22	Arbol Nabueno	8		Un
E23	Arbol Caraño	15		Un

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	Casa 2 Pisos, primer nivel en bloque pañetado y pintado, piso porcelanato, segundo nivel todo en madera	102	M2
C2			
C3			
C4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	102	M2

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M1	Corral para gallinas y patos, encerrado en malla plastica	12,00	M2
M2	Camino Empedrado	98	M
M3	Puente de Madera de Barbasco, con techo en zinc		
M4	Kiosco , con base en piedra y cemento, estructura en guadua, techo zinc		
M5	Pozo Septico	27	M3
M6	Bancas en Cemento	2	Un
M7	Cerca electrica de 3 hilos, con postes plasticos y de cemento	20	M
M8	Estanque Piscícola # 1	13	M3
M9	Estanque Piscícola # 2	22	M3
M10	Estanque Piscícola # 3	12	M3

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Area Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	NO

FECHA DE ELABORACIÓN: oct.-16

Elaboró: Carlos Fernando Rojas Gutiérrez

Revisó y Aprobó: Oscar Mauricio Giraldo Santos

AREA TOTAL TERRENO	1.122,00	m^2
AREA REQUERIDA	412,00	m^2
AREA REMANENTE	-	m^2
AREA SOBRANTE	710,00	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	412,00	m^2

OBSERVACIONES:

Figura 16. Ficha predial. Fuente: Propia.

9. EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

El impacto que tuvo el proyecto de Santana-Mocoa-Neiva dentro de la concesión es bastante alto, la ayuda a la comunidad y el rápido y arduo trabajo por parte de cada uno de los trabajadores ha permitido el desarrollo evolutivo y la valorización a nivel vial, es por esta razón que los objetivos propuestos en esta pasantía se dieron satisfactoriamente, dando cumplimiento a cada uno de ellos sin problema alguno, contribuyendo así, con la comunidad del Putumayo que se ve beneficiada con el proyecto y así mismo aportando un crecimiento y experiencia a la empresa en la cual se desarrolló la pasantía.

En un plano más específico, en cuanto a lo laboral se realizó la debida calificación del trabajo realizado y una completa verificación de la información suministrada por el pasante, se observó un muy buen desempeño laboral y una entrega confiable en la documentación requerida, así mismo, se hace denotar

que todas las fichas prediales, planos prediales y estudio de títulos en los que colaboro el estudiante, fueron aprobados por parte de la ANI después de una revisión detallada de los insumos. Con esto se puede dar alcance a lo planteado en la pasantía y cumplimiento a lo objetivos trazados.

10. CONCLUSIONES

- Con la pasantía se afianzaron conocimientos adquiridos previamente en el ámbito universitario, permitiendo así, una expansión en los conocimientos y una experiencia definida en los proyectos de concesión vial, con la aplicación tanto de términos teóricos y prácticos se ha adquirido un conocimiento más amplio en el área.
- El trabajo grupal y las buenas relaciones con los compañeros, permitieron crear un ambiente de trabajo propicio y agradable, el apoyo grupal se vio bastante definido.
- La ayuda brindada a la comunidad se evidencio claramente, el aporte realizado a la sociedad desde el punto de vista infraestructural ha sido bastante amplio.
- Se logró evidenciar como los proyectos viales con la ANI son el escenario propicio para el desarrollo de las labores de un ingeniero catastral y aplicar los conocimientos y herramientas adquiridas durante la carrera.
- Gracias a los estudios detallados en la parte predial, se logró verificar que en algunos casos, la información suministrada era falsa y existía una falsa tradición, por lo cual se debió realizar un procedimiento aclaratorio con el fin de sanear dificultades judiciales a futuro.
- Gracias a los planos prediales, se logró conocer con precisión el área de afectación y las medidas correctas de linderos y construcciones.
- Los diseños finales son el insumo más importante al momento de realizar la gestión predial, ya que con estos, podemos conocer claramente la línea de compra y con ello podemos hablar con la comunidad directamente y así mismo con cada uno de los propietarios de los predios, explicándoles acertadamente sobre el área que se requiere de su inmueble y de la afectación de las mejoras y especies dentro del mismo.
- La exactitud de los GPS nos permite tener un conocimiento acertado sobre la ubicación geográfica de cada predio y mejora existentes dentro de este, también nos permite ubicarnos en campo con exactitud y saber el trazado de la línea de compra.
- Los productos entregables fueron aprobados en su totalidad por parte de interventoría, brindando así, un trabajo de calidad y confiable, brindando apoyo a la empresa y claridad en el trabajo.
- Se lograron alcanzar los objetivos propuestos en la pasantía, cumpliendo con las metas propuestas y dando alcance a los tiempos tanto de pasantía como de entrega a la interventoría.

11. RECOMENDACIONES

- Analizar cada caso a fondo con el fin de evitar problemas, no en todos los casos la fe de las personas es positiva y la verdad se ve distorsionada, siempre se debe verificar la información predial y la tradición del inmueble detalladamente, se puede realizar una investigación detallada gracias a los registros del IGAC y las fuentes alternas, así mismo con los certificados de tradición y libertad.
- En muchos casos, la titulación fue realizada por parte del extinto INCORA, resoluciones en las cuales se clausulo la cesión inmediata del área de terreno requerida para obras publicas sin que este tenga un reconocimiento económico, se debe analizar cada caso y verificar las clausulas dentro de la resolución de adjudicación y explicar a cada propietario sobre la cláusula interpuesta en la adjudicación, esto se debe realizar de una manera muy prudente pues no todas las personas lo toman de una buena manera, pues todos esperan un reconocimiento económico por la franja de terreno solicitada.
- Se debe constatar la veracidad de titularidad en los documentos de compra venta (poseedores u ocupantes) pues en algunas ocasiones existen personas con mala fe y documentación falsa que intentan reclamar predios propiedad de terceros, lo mejor es informar a los abogados sobre cada caso en cada uno de los predios con el fin de realizar el estudio de títulos a fondo y conocer la verdad del saneamiento en cada inmueble.

12. BIBLIOGRAFÍA.

ANI. (s. f.). *Proyecto de Concesión Santana - Mocoa – Neiva. Concesiones4G*.

APÉNDICE 5 ESPECIFICACIONES DE GESTIÓN PREDIAL.pdf. (s. f.). Recuperado a partir de http://web01eja.cormagdalena.gov.co/web/AdmonCon/Documentos/APENDICE%205%20ESPECIFI CACIONES%20DE%20GESTI%C3%93N%20PREDIAL.pdf

APÉNDICE SOCIAL Y PREDIAL PARTE A - GESTIÓN PREDIAL - SECTOR 2.pdf. Recuperado a partir de http://www.ani.gov.co/sites/default/files/hiring/1756/405/APENDICE%20SOCIAL%20Y%20PREDIAL%20PARTE%20A%20-%20GESTION%20PREDIAL%20-%20SECTOR%250.pdf

APÉNDICE TÉCNICO 7 GESTIÓN PREDIAL. Recuperado 23 de noviembre de 2015, a partir de https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=13-19-1442282

APÉNDICE TÉCNICO 1: ALCANCE DEL PROYECTO VIAL SANTANA-MOCOA-NEIVA. Santa fe De Bogotá. Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).

Castaño Uribe, C., & Castro Renjufo, X. (2000). *Manual de gestión socioambiental y predial en los proyectos viales de Colombia*. Santa Fé de Bogotá : Instituto Nacional de Vias, 2000.

Congreso de la república de Colombia. LEY 1228 DE 2008. 2008. http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=31436

CONPES 3760. (s. f.). Recuperado a partir de http://www.minhacienda.gov.co/portal/pls/portal/docs/1/27850604.PDF

DECRETO 3049 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2013.pdf. (s. f.). Santa Fe De Bogotá. http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Decretos/2013/Documents/DICIEMBRE/27/DECRETO%203049%20DEL%2027%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202013.pdf

Decreto_1420_1998.pdf. (s. f.). Santa Fe De Bogotá http://www.igac.gov.co/wps/wcm/connect/4cd9458048edd935a1bdedc1693f1116/Decreto_1420_1998.pdf?MOD=AJPERES

Ley 1508 de 2012. (s. f.). Santa Fe De Bogotá. https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Participacin%20privada%20en%20proyectos%20de%20infraestructura/Ley%201508%20de%202012.pdf

LEY 1682 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2013. (s. f.). Santa Fe De Bogotá. http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Leyes/Documents/2013/LEY%201682%20DEL%2022%20D E%20NOVIEMBRE%20DE%202013.pdf

Martinez Agudelo, P. A., Ortega Mendoza, V. P., & Ramirez Valencia, M. M. (2014). *Diagnóstico de la gestión socio ambiental de proyectos viales concesionados en Colombia a partir de estudios de caso [recurso electrónico]*. Especialista en Gestion Ambiental. http://tesis.udea.edu.co/handle/10495/1324.

Muñoz Prieto, W. (2002). Concesiones viales en Colombia. Historia y desarrollo. *Revista Tecnura*, *5*(10), 18–26.

Nuestro Municipio. (s. f.-a). http://www.santana-putumayo.gov.co/informacion_general.shtml

Nuestro Municipio. (s. f.-b). http://www.villagarzon-putumayo.gov.co/informacion_general.shtml

Nuestro Municipio. (s. f.-c). http://www.puertocaicedo-putumayo.gov.co/informacion_general.shtml

presentacion_min_de_transporte_ley_de_infraestructura.pdf. (s. f.). http://74.81.82.162/~ccc/sites/default/files/presentacion_min_de_transporte_ley_de_infraestructura.pdf

ANEXOS

CONCESIÓN:	Santana - Mocoa - Neiva
CONTRATO:	012 de 18 de agosto de 2015
UNIDAD FUNCIONAL:	Siete

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	Maritza Botina Garcia.
C.C. o NIT No:	69.086.571

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO	
DIRECCIÓN:	Urcusique Lote
VEREDA O BARRIO:	Urcusique
MUNICIPIO:	Villagarzon
DEPARTAMENTO:	Putumayo

CONSTRUCCIONES			
No.	**Cantidad**	**Unidad**	**Descripción**
C1			N/A.

Predio No: SMN-7-147

ALIADAS PROGRESO

LEVANTAMIENTO EN CAMPO DE CONSTRUCCIONES Y CONSTRUCCIONES ANEXAS

ANI Agencia Nacional de Infraestructura

Ver. No. 0
20/05/2016
FTGP-003

CONSTRUCCIONES ANEXAS			
No.	**Cantidad**	**Unidad**	**Descripción**
M1			Cerca medianera N.A.E en alambre de pua, 4 hilos con postes de barbasco ubicados cada 2 m.
M2			Cerca frontal en malla metalica galvanizada de 1,80 m. de alto, parales en tubo metalico de 2 pulgadas, ovello de ganzo pisamalla en concreto de 20 altos 15 de ancho y angulo superior y con 3 hilos de alambre de pua.
M3			Porton Vehicular y peatonal en malla galvanizada tuberia de 2 pulgadas
M4			Cajilla desarenadora, con malla expandida en angulo
M5			Tubo de PVC 8 pulgadas para drenaje en el porton de acceso peatonal y vehicular revestido en concreto de 8 metros de longitud.
M6			Acceso al predio rellenado con material de mina y de rio
M7			15 Tubos en concreto de 36 pulgadas para desague hecho por el propietario

Predio No: SMN-7-147

M8			2 tubos de PVC 24 pulgadas de 6m. de longitud para drenaje
M9			20 Llantas rellenas con tierra para estabilizar el talud.
M10			Cerca Medianera en alambre de pua, 4 hilos con postes en madera de barbaco ubicados cada 2 metros.
M11		5	Tubos metalicos de 2 1/2 protectores de la malla

CULTIVOS O ESPECIES			
No.	**Cantidad**	**Unidad**	**Descripción**
E1	10	Un	Arbol Guamo
E2	6	Un	Arbol Yarumo
E3	6	Un	Guingle cerca viva
E4	3	Un	Arbol Nacedero
E5			Pasto Dalys
E6	1	Un	Palma Bismarckia
E7	24	Un	Arbol Chiparo
E8	2	Un	Arbol Pomorroso
E9	6	Un	Arbol Guayabo
E10	5	Un	Arbol Cascovaca

NOMBRE Y FIRMA PROPIETARIO O SU REPRESENTANTE:	NOMBRE Y FIRMA REPRESENTANTE CONTRATISTA:	FECHA DE VISITA:
Maritza Botina Garcia CC. # 69.086571 N/g. Teléfono: 3115963051 3115571711	Mauricio Laverde V. Teléfono: 3228802396	Sept. 18 de 2016

Nota: Si en dado caso se presentan más ítems que las casillas encontradas en este formato, o el área de la casilla no es el suficiente para la descripción, por favor escribirlos al respaldo.

Predio No: SMN-7-147

CONCESIÓN:	Santana - Mocoa - Neiva
CONTRATO:	012 de 18 de agosto de 2015
UNIDAD FUNCIONAL:	Siete

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	Maritza Botina García
C.C. o NIT No:	69.086.571

IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN DEL PREDIO	
DIRECCIÓN:	Urcusique Lote
VEREDA O BARRIO:	Urcusique
MUNICIPIO:	Mocoa
DEPARTAMENTO:	Putumayo

ÁREAS	
ÁREA TOTAL:	5 Ha 0.265,36 m^2
ÁREA REQUERIDA:	0 Ha 1.814,84 m^2
ÁREA SOBRANTE:	4 Ha 8.450,52 m^2
ÁREA REMANENTE:	N/A
ÁREA CONSTRUIDA:	N/A

CONSTRUCCIONES			
No.	**Cantidad**	**Unidad**	**Descripción**
C1	**N/A**	**N/A**	N/A
C2			
C3			
C4			
C5			
C6			
C7			
C8			

CONSTRUCCIONES ANEXAS			
No.	**Cantidad**	**Unidad**	**Descripción**
M1	**20,4**	**m**	**Cerca Medianera** en alambre de púas, 4 hilos con postes de barbasco, ubicados cada 2 m
M2	**30,47**	**m**	**Cerca Frontal** en malla metálica galvanizada, de 1,80 m de alto,

			parales en tubo metálico de 2 pulgadas, cuello de ganso, pisa malla en concreto de 0,20 m de alto x 0,15 de ancho y ángulo superior con 3 hilos de alambre de púa
M3	**1**	**Un**	**Portón Vehicular y Peatonal** en malla galvanizada, tubería de 2 pulgadas, de 2 m de altura x 8 m de ancho
M4	**0,20**	**m2**	**Cajilla Desarenadora** con malla expandida en ángulo, de 0,50 m x 0,40 m
M5	**1**	**Un**	**Tubo de PVC** de 8 Pulgadas para drenaje en el portón de acceso peatonal y vehicular, revestido en concreto, de 8 metros de longitud
M6	**67,27**	**m2**	**Acceso al Predio** rellenado con material de mina y de rio
M7	**15**	**Un**	**Tubos en Concreto** de 36 pulgadas para desagüe, instalados por el propietario
M8	**2**	**Un**	**Tubos PVC** de 24 pulgadas, de 6 m de longitud, para drenaje
M9	**20**	**Un**	**Llantas** rellenas con tierra para estabilizar el talud
M10	**19,26**	**m**	**Cerca Medianera** en alambre de púa, 4 hilos, con postes en madera de barbasco, ubicados cada 2 m
M11	**3**	**Un**	**Tubo Metálico**, longitud 7 m y diámetro de 2 7/8 protectores de malla

CULTIVOS O ESPECIES			
No.	**Cantidad**	**Unidad**	**Descripción**
E1	**10**	**Un**	**Árbol Guamo**
E2	**6**	**Un**	**Árbol Yarumo**
E3	**6**	**Un**	**Planta Limón Swinglea (cerca viva)**
E4	**3**	**Un**	**Árbol Nacedero**
E5	**1647,86**	**m2**	**Pasto Dalys**
E6	**1**	**Un**	**Palma Bismarckia**
E7	**24**	**Un**	**Árbol Chiparo**
E8	**2**	**Un**	**Árbol Pomorroso**
E9	**6**	**Un**	**Árbol Guayabo**
E10	**5**	**Un**	**Árbol Cascovaca**
E11	**15**	**Un**	**Árbol Coronillo**
E12	**8**	**Un**	**Árbol Morochillo**
E13	**3**	**Un**	**Árbol Canalete**
E14	**1**	**Un**	**Árbol Cachimbo**
E15	**30**	**Un**	**Árbol Palonegro**
E16	**12**	**Un**	**Palma de Iraca**

ANEXOS FOTOGRÁFICOS

	
FOTOGRAFÍA No. 1: M1 CERCA MEDIANERA	**FOTOGRAFÍA No. 2: M1 CERCA MEDIANERA DETALLE**
FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016	**FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016**
	
FOTOGRAFÍA No. 3: M2 CERCA FRONTAL	**FOTOGRAFÍA No. 4: M2 CERCA FRONTAL DETALLE**
FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016	**FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016**
	
FOTOGRAFÍA No. 5: M3 PORTON DE ACCESO	**FOTOGRAFÍA No. 6: M4 CAJILLA DESARENADORA**
FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016	**FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016**

	
FOTOGRAFÍA No. 7: M5 TUBO PVC DE 8 PULGADAS	**FOTOGRAFÍA No. 8: M6 ACCESO RELLENADO**
FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016	**FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016**
	
FOTOGRAFÍA No. 9: M7 TUBOS EN CONCRETO	**FOTOGRAFÍA No. 10: M8 TUBOS DE PVC DE 24 PULGADAS**
FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016	**FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016**
	
FOTOGRAFÍA No. 11: M9 LLANTAS RELLENAS	**FOTOGRAFÍA No. 12: CERCA MEDIANERA**
FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016	**FECHA DE IMAGEN: 18/09/2016**

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

FICHA PREDIAL

PROYECTO DE CONCESIÓN	Santana - Mocoa - Neiva
CONTRATO No.:	012 de 18 de agosto de 2015
UNIDAD FUNCIONAL	Siete
SECTOR O TRAMO	Mocoa - Santana
PREDIO No.	SMN-7-147
ABSC. INICIAL	68+877,07 Km
ABSC. FINAL	69+120,78 Km
MARGEN	Izquierda
LONGITUD EFECTIVA	243,71

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

Maritza Botina García

CEDULA	88.088.671	
DIRECCION / EMAIL.	N/A	**MATRICULA INMOBILIARIA**
DIRECCION DEL PREDIO	Urousique Lote	440-41643
CEDULA CATASTRAL	88-886-00-01-00-00-0034-0006-0-00-00-0000	

VEREDA/BARRIO:	Urousique	**CLASIFICACION DEL SUELO**	RURAL	**LINDEROS**	**LONGITUD**	**COLINDANTES**
MUNICIPIO:	Villagarzon			**NORTE**		Ver linderos anexos
DPTO:	Putumayo	**ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO**	Rural industrial	**SUR**		Ver linderos anexos
				ORIENTE		Ver linderos anexos
TOPOGRAFÍA	26-50% Fuertemente			**OCCIDENTE**		Ver linderos anexos

PREDIO REQUERIDO PARA: Construcción de los Mejoramientos de Curva de la Unidad Funcional 7 ubicados entre las abscisas PR 68+646,737 al PR 69+501,322

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

ITEM	DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
E1	Árbol Guamo	10		Un
E2	Árbol Yarumo	6		Un
E3	Planta Limon Swingle	6		Un
E4	Árbol Nacedero	3		Un
E5	Pasto Dalys	1647,86		m2
E6	Palma Bismarckia	1		Un
E7	Árbol Chiparo	24		Un
E8	Árbol Pomorroso	2		Un
E9	Árbol Guayabo	6		Un
E10	Árbol Cascovaca	5		Un
E11	Árbol Coronillo	15		Un
E12	Árbol Morochillo	8		Un
E13	Árbol Canalete	3		Un
E14	Árbol Cachimbo	1		Un
E15	Árbol Palonegro	30		Un
E16	Palma de Iraca	12		Un
E17				
E18				
E19				
E20				
E21				
E22				
E23				

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES	CANTIDAD	UNID
C1	N/A	N/A	N/A
C2			
C3			
C4			
	TOTAL AREA CONSTRUIDA	**0,00**	**M2**

ITEM	DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS		
M1	Cerca Medianera Norte en alambre de Púa, 4 hilos con postes de barbasco	20,40	m
M2	Cerca Frontal en malla metalica galvanizada con pisamalla en concreto	30,47	m
M3	Porton Vehicular y Peatonal en malla galvanizada	1	Un
M4	Cajilla desarenadora con malla expandida en angulo	0,20	m2
M5	Tubo de PVC de 8 pulgadas para drenaje	1	Un
M6	Acceso al predio rellenado con material de mina y rio	67,27	m2
M7	Tubos de concreto de 36 pulgadas para desague	15	Un
M8	Tubos PVC de 24 pulgadas para drenaje	2	Un
M9	Llantas rellenas de arena para estabilizar el talud	20	Un
M10	Cerca Medianera Sur en alambre de púa, 4 hilos con postes en madera	19,26	m
M11	Tubos Metalicos para proteccion de la malla frontal	3	Un

	SI/NO
Tiene el inmueble licencia urbanística, Urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, Intervención, Espacio Público?	NO
Tiene el inmueble reglamento de Propiedad Horizontal LEY 675 DE 2001?	NO
Tiene el inmueble aprobado plan parcial en el momento del levantamiento de la Ficha Predial?	NO
Aplica Informe de análisis de Área Remanente?	NO
De acuerdo al estudio de títulos, la franja que estipula el decreto 2770 debe adquirirse?	SI

FECHA DE ELABORACIÓN: sep.-16

Elaboró:

Leonardo Cucaita Reyes

Revisó y Aprobó:

Oscar Giraldo

AREA TOTAL TERRENO	5 Ha 0265,36	m^2
AREA REQUERIDA	0 Ha 1814,84	m^2
AREA REMANENTE	0 Ha 0,00	m^2
AREA SOBRANTE	4 Ha 8450,52	m^2
AREA TOTAL REQUERIDA	**0 Ha 1814,84**	m^2

OBSERVACIONES:

El propietario afirma que la totalidad de la cerca divisoria es de su propiedad.

CERTIFICA **1975-642162-56314-18923654**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que BOTINA GARCIA MARITZA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 69086571 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:86-PUTUMAYO
MUNICIPIO:885-VILLAGARZÓN
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0034-0005-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0034-0005-000
DIRECCIÓN:URCUSIQUE LOTE

MATRÍCULA:440-41543
ÁREA TERRENO:6 Ha 3008.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²
AVALÚO:$ 12,031,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000069086571	BOTINA GARCIA MARITZA

El presente certificado se expide para **TRAMITES DEL INTERESADO** a los 18 días de junio de 2016.

Paola Andrea Méndez Hernández

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el articulo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.

ANEXO LINDERO

VER. No. 0
17/08/2016
FTGP-006

MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
CONCESION: SANTANA - MOCOA - NEIVA

TRAMO O SECTOR:	Mocoa - Santana		
PREDIO No:	SMN-7-147	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	RURAL
ABS. INICIAL	K68+877,07	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PREDIO	FECHA DE REALIZACIÓN: 18/09/2016
ABS. FINAL	K69+120,78		FECHA DE ENVÍO:

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:	Maritza Botina Garcia	DIRECCION DEL PREDIO	Urcusigue Lote
		VEREDA/BARRIO:	Urcusigue
CEDULA Y/O NIT	69.086.571	MUNICIPIO:	Villagarzon
TELEFONO:	N/A	DPTO:	Putumayo

LINDEROS AREA REQUERIDA 1

LINDERO	NOR	LONG	30,47	m	ORI	LONG	151,93	m	SUR:	LONG	0,00	m	OCC:	LONG	164,42	m
PROPIET.	Con mismo propietario (Parte restante del predio)				Con vía que de Mocoa conduce a Villagarzón				Punto número 22 del Plano de Afectación Predial				Con mismo propietario (Parte restante del predio)			
AREA:	0Ha1715,13 m2				ABS. INICIAL			K68+877,07		ABS. FINAL			K69+043,30		L.E.:	166,23

LINDEROS AREA REQUERIDA 2

LINDERO	NOR	LONG	10,84	m	ORI	LONG	16,16	m	SUR:	LONG	28,37	m	OCC:	LONG	7,46	m
PROPIET.	Con vía que de Mocoa conduce a Villagarzón				Con vía que de Mocoa conduce a Villagarzón				Con mismo propietario (Parte restante del predio)				Con vía que de Mocoa conduce a Villagarzón			
AREA:	0Ha99,71 m2				ABS. INICIAL			K69+085,41		ABS. FINAL			K69+120,78		L.E.:	35,37

LINDEROS AREA REQUERIDA 3

LINDERO	NOR	LONG		m	ORI	LONG		m	SUR:	LONG		m	OCC:	LONG		m
PROPIET.																
AREA:					ABS. INICIAL					ABS. FINAL					L.E.:	0,00

LINDEROS AREA REQUERIDA 4

LINDERO	NOR	LONG		m	ORI	LONG		m	SUR:	LONG		m	OCC:	LONG		m
PROPIET.																
AREA:					ABS. INICIAL					ABS. FINAL					L.E.:	

LINDEROS AREA REQUERIDA 5

LINDERO	NOR	LONG		m	ORI	LONG		m	SUR:	LONG		m	OCC:	LONG		m
PROPIET.																
AREA:					ABS. INICIAL					ABS. FINAL					L.E.:	

LINDEROS AREA REQUERIDA 6

LINDERO	NOR	LONG	0,00	m	ORI	LONG		m	SUR:	LONG		m	OCC:	LONG		m
PROPIET.																
AREA:					ABS. INICIAL					ABS. FINAL					L.E.:	

ALIADAS PROGRESO

CONCESIONARIA ALIADAS PARA EL PROGRESO S.A.S.

NIT. 900.866.551-8

RR. No 7: 14/10/2015

Chía, 25 de febrero 2016

ADM-1595-16

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
Calle 2 N° 5-14 - Palacio Municipal
Teléfono: (57-8) 428-42-13 FAX (57-8) 428-42-13
Villagarzón, Putumayo.

Referencia: Contrato de Concesión 012 de 2015 – Puerto Asís – Mocoa – Neiva.

Asunto: Solicitud certificaciones de uso del suelo en predios urbanos y rurales afectados por el proyecto.

Cordial Saludo,

La CONCESIONARIA ALIADAS PARA EL PROGRESO SAS, suscribió con la Agencia Nacional de Infraestructura el contrato de concesión bajo el esquema APP No 12 de 2015, de 18 de agosto de 2015, que tiene como objeto la Construcción, Rehabilitación, Mejoramiento, Operación y Mantenimiento del Corredor Santana- Mocoa- Neiva

De conformidad con lo anterior y con el propósito de realizar la gestión predial correspondiente el concesionario solicita la certificación de uso de suelo de los predios relacionados en el cuadro anexo

Por expuesto, es necesario contar con su colaboración para obtener la información necesaria para dar cumpliendo con las obligaciones del contrato de la referencia

En atención,

SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
RECIBIDO: Valentina
FECHA: 10-03-16
HORA: 4:41 p.m.

JOSE RICARDO MONROY AGUDELO
Gerente
Aliadas para el Progreso SAS

C.C. Archivo.
C.C. Dr. Edgar Santiago Parra, Representante legal Consorcio GESAC. Cra 50 No 102ª- 87
C.C. Francisco Ortuz Baron. Gerente de Proyectos. Agencia Nacional de Infraestructura. Avenida calle 26 No 59-42 Torre 4 piso 2. Bogotá D.C.
Proyectó Cristian Beltrán –INGICAT- / María V. León
Aprobó: Valentina A. Fuentes
Anexo: tabla de predios

Autopista Norte KM 21 – Interior Supermercado Olímpica
Cel. 311 2617493
Contacto : supinfraestructura@aliadas.com.co
Chía - Cundinamarca (Colombia)

SMN-7-147																		
REGISTROS 1																		
CodPred_R1	TipoRegR1	NumOrdenR1	TotalRegR1	NombreProp	EstadCivil	TipoDoc	NumDoc	Direccion	DesEconom	AreaTerren	AreaConst	Avaluo	Vigencia					
86885000100340005000	1	1	1	BOTINA GARCIA MARITZA		C	000069086571	URCUSIQUE LOTE	D	63008	0	12031000	01012016					
REGISTROS 2																		
CodPred_R2	TipoRegR2	NumOrdenR2	TotalRegR2	Matricula	ZF_1	ZE_1	AreaTerre1	ZF_2	ZE_2	AreaTerre2	Habita1	Baños1	Locales1	Pisos1	Estrato1	Destino1	Puntaje1	AreaConst1
86885000100340005000	2	1	1	440-41543	14	20	5783	19	20	16260	0	0	0	0	0	0	0	0
86885000100340005000	2	2	1	440-41543	21	20	40965	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

FICHA PREDIAL Nº SMN-7-147
PROYECTO VIAL SANTANA – MOCOA - NEIVA

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO

	• Nombres	• Identificación	Cuota parte
Personas Naturales:	Maritza Botina García	C.C. 69.086.571	100%

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

• Dirección:	Lote rural[1] o "Lote Urcusique"[2] ubicado en el paraje "Urcusique"[3] o en la vereda "Villagarzón"[4] o "Urcusique"[5], municipio de Villagarzón, departamento de Putumayo.
• Matrícula Inmobiliaria:	440-41543 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Mocoa.
• Cédula Catastral:	86-885-00-01-00-00-0034-0005-0-00-00-0000[6]

2.1. ÁREAS

Ficha Predial Nº: SMN-7-147	Área de terreno total:	5 Ha 0.265,36 m2
	Área de terreno requerida:	0 Ha 1.814,84 m2
	Área Sobrante:	4 Ha 8.450,52 m2
Escritura Pública Nº: 777 del 30 de mayo de 2006 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.	Área de terreno:	5 Ha 0.265,36 m2
Matrícula Inmobiliaria Nº. 440-41543	Área de terreno:	5 Ha 0.265,36 m2[7]

2.2. LINDEROS GENERALES.

Son los contenidos en Escritura Pública Nº: 777 del 30 de mayo de 2006 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.

2.3. LINDEROS ESPECÌFICOS.

Son los consignados en la Ficha Predial No. SMN-7-147

[1] Según título de adquisición.
[2] Según R1 y R2 del IGAC.
[3] Según título de adquisición.
[4] Según Certificado de Tradición y Libertad.
[5] Vereda según campo.
[6] Según R1 y R2 del IGAC.
[7] Según Anotación 8 del Certificado de Tradición y Libertad.

III. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

3.1 Justificación del Derecho Real y de Dominio.

La actual propietaria del inmueble es la señora Maritza Botina García, quien adquirió el Derecho Real y de Domino de la siguiente manera: 1. Mediante la Escritura Pública Nº: 438 del 01 de agosto de 1998 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón, adquirió por compraventa a los señores Sergio Descanse Nupan y Gratulina Ordoñez de Descanse, el 50% sobre los derechos reales adquiridos en las compraventas parciales de los siguientes predios: a) Lote La Huecada: inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 440-34479, compraventa de una extensión superficiaria de 14.666,66 metros cuadrados, correspondientes a compraventa parcial, de esta compraventa parcial, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa ordenó la apertura del FMI No. 440-41541, b) Lote el Porvenir: inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 440-3073, compraventa de una extensión superficiaria de 37.600,02 metros cuadrados, correspondientes a compraventa parcial, de esta compraventa parcial la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, ordenó la apertura del FMI No. 440-41542. Posteriormente, la señora Maritza Botina García en el mismo instrumento procede a englobar los predios en un solo globo de terreno de una extensión superficiaria de 5 Ha 2466,68 m2 y a este nuevo fundo la oficina de registro procede a asignarle un número de matrícula inmobiliaria el cual es 440-41543.

La señora Maritza Botina García, adquiere el 50% restante del Derecho Real y de Domino del fundo, por donación del señor Ramón Oswaldo Bravo Descanse, mediante Escritura Pública Nº 413 del 05 de agosto de 2002 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón, hecho registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 440-41543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa, según anotación Nro. dos (2).

3.1.2 Tradición a 20 años[8].

Tradición predio Englobado FMI 440-41541.

ANOTACIÓN	ACTO	DOCUMENTO	TRADENTE	ADQUIRENTE
FMI ME 440-34479 2	Compraventa (20 Ha)	Escritura Pública Nº 416 del 02 de diciembre de 1975 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.	Nemecio Méndez	Sergio Descanse Nupan Gratulina Ordoñez de Descanse
FMI 440-41541 1	Compraventa (14.666,66 m2)	Escritura Pública Nº: 438 del 01 de agosto de 1998 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón	Sergio Descanse Nupan Gratulina Ordoñez de Descanse	Maritza Botina García Ramón Oswaldo Bravo Descance

Tradición predio Englobado FMI 440-41542

[8] De conformidad a lo dispuesto en el apéndice técnico 7 – gestión predial- del contrato de concesión Nro. 012 de 2015

ANOTACIÓN	ACTO	DOCUMENTO	TRADENTE	ADQUIRENTE
FMI ME 440-3073 1	Adjudicación de baldíos (11 Ha 6000 m2)	Resolución de adjudicación No. 1011 del 21 de septiembre de 1979 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.	Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA	Gratulina Ordoñez de Descanse
FMI 440-41542 1	Compraventa (37.600,02 m2)	Escritura Pública Nº: 438 del 01 de agosto de 1998 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón	Gratulina Ordoñez de Descanse Sergio Nupan Descanse	Maritza Botina García Ramón Oswaldo Bravo Descanse

Mediante Escritura Pública Nº: 438 del 01 de agosto de 1998 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón los señores Ramón Oswaldo Bravo Descance y Maritza Botina García compraron en común y proindiviso los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 440-41541, 440-41542; y en el mismo instrumento público proceden a englobar los predios en un solo globo de terreno, y a este nuevo fundo la oficina de registro procede a asignarle un número de matrícula inmobiliaria 440-41543.

Tradición del predio Objeto de estudio

ANOTACIÓN	ACTO	DOCUMENTO	TRADENTE	ADQUIRENTE
FMI 440-41543 2	Donación 50%	Escritura Pública Nº 413 del 05 de agosto de 2002 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón.	Ramón Oswaldo Bravo Descanse	Maritza Botina García

3.1.3. VENTAS PARCIALES

ANOTACIÓN	FMI segregado	ACTO	DOCUMENTO	TRADENTE	ADQUIRENTE
FMI 440-41543 5	440-53306	Compraventa parcial (1499,11 m2)	Escritura Pública Nº: 776 del 30 de mayo de 2006 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.	Maritza Botina García	Instituto Nacional de Vías INVIAS
FMI 440-41543 7	440-53307	Compraventa parcial (702,21 m2)	Escritura Pública Nº: 777 del 30 de mayo de 2006 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.	Maritza Botina García	Instituto Nacional de Vías INVIAS

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES, Y AFECTACIONES

De conformidad con lo observado en el folio de matrícula inmobiliaria, se puede determinar que sobre el inmueble objeto del presente estudio no pesan medidas cautelares, gravámenes, ni condiciones que afecten los derechos de los actuales titulares del derecho de dominio.

V. CONCEPTO JURÍDICO

Estudiado el título adquisitivo de dominio y el certificado de Matrícula Inmobiliaria Número 440-41543 anotaciones uno y dos, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Mocoa se aprecia que el actual titular del derecho de dominio del predio objeto de estudio es la señora Maritza Botina García quien puede disponer del bien sin limitación alguna. Se considera que la adquisición voluntaria de este predio por la parte de la Agencia Nacional de Infraestructura –**ANI** es **VIABLE**, siempre y cuando se **CUMPLAN** las recomendaciones establecidas.

El procedimiento de adquisición se adelantará mediante el proceso de Enajenación de conformidad con los parámetros establecidos en la Ley 9 de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, Decreto 1420 de Julio 24 de 1998 y demás normas concordantes.

VI. RECOMENDACIONES

- Al analizar el FMI 440-3073 se observa que, de los actos jurídicos registrados allí, se ha agotado el área del predio, por tal motivo se recomienda solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el cierre del precitado folio, por agotamiento de área.

- La Oficina de registro de instrumentos públicos cometió un error en el FMI 440-41541 en la parte de "Con base en el presente se abrieron las siguientes matrículas" al señalar que de la anotación Nro. 1 nace el predio identificado con el FMI 440-41543 pues este fundo nace en virtud del englobe inscrito en la anotación Nro. 2, tal y como se puede evidenciar en el mismo certificado de tradición.

- La Oficina de registro de instrumentos públicos cometió un error en el FMI 440-41542 en la parte de "Con base en el presente se abrieron las siguientes matrículas" al señalar que de la anotación Nro. 1 nace el predio identificado con el FMI 440-41543 pues este fundo nace en virtud del englobe inscrito en la anotación Nro. 2, tal y como se puede evidenciar en el mismo certificado de tradición.

- El documento de identificación se deberá solicitar al titular del derecho de propiedad y dominio al efectuar la respectiva notificación de la Oferta Formal de Compra.

- La oferta formal de compra deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

- Es importante resaltar que si la compra que se llevará a cabo por parte de la Nación, es parcial se recomienda que en la escritura pública de compraventa se solicite al Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de respectiva, la apertura de un nuevo folio para la venta parcial, con el fin de evitar que se constituya una comunidad entre la entidad compradora y la propietaria del predio sobrante.

VII. DOCUMENTOS ESTUDIADOS

Para este estudio de títulos se analizaron los siguientes documentos:

- Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 440-41543 expedido el 10 de octubre de 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.
- Folio de mayor extensión Nro. 440-41542 expedido el 07 de abril de 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.
- Folio de mayor extensión Nro. 440-34479 expedido el 07 de abril de 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.
- Folio de mayor extensión Nro. 440-41541 expedido el 07 de abril de 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.
- Folio de mayor extensión Nro. 440-3073 expedido el 08 de abril de 2016 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.
- Escritura Pública Nº 416 del 02 de diciembre de 1975 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.
- Resolución de adjudicación No. 1011 del 21 de septiembre de 1979 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.
- Escritura Pública Nº 413 del 05 de agosto de 2002 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón.
- Escritura Pública Nº: 438 del 01 de agosto de 1998 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Villagarzón.
- Escritura Pública Nº: 776 del 30 de mayo de 2006 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.
- Escritura Pública Nº: 777 del 30 de mayo de 2006 de la Notaría Única del Círculo Notarial de Mocoa.
- Ficha Predial SMN-7-147.

MARÍA VICTORIA LEÓN LINERO.
C.C. 1.010.165.274
T.P. 198.919 del C.S. de la J.
Revisó (Concesión)
Aprobó (Interventoría)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 16101018592311702 **Nro Matrícula: 440-41543**

Pagina 1

Impreso el 10 de Octubre de 2016 a las 08:27:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 440 - MOCOA DEPTO: PUTUMAYO MUNICIPIO: VILLA AMAZONICA (VILLAGARZON) VEREDA: VILLA AMAZONICA (VILLAGARZON)

FECHA APERTURA: 05-11-1998 RADICACIÓN: 98-2540 CON: ESCRITURA DE: 01-08-1998

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SHAS,2466.68M2 LINDEROS SEGUN ESCRITURA 438 DEL 01-08-98 NOTARIA UNICA VILLAGARZON (DEC 1711 DE JULIO 06/84)

COMPLEMENTACION:

ENGLOBE FORMADO POR LOS SIGUIENTES PREDIOS:1)PRIMER PREDIO:1)REGISTRO DE FECHA 21-10-98 NOTARIA UNICA VILLAGARZON. COMPRAVENTA POR 4500.000 DE:ORDOÑEZ DE DESCANSE GRATULINA A:BRAVO DESCANSE RAMON OSWALDO Y BOTINA GARCIA MARITZA,2)REGISTRO DE FECHA 28-07-80 RESOLUCION 1011 DEL 21-09-79 INCORA PASTO-ADJUDICACION DE BALDIOS DE INCORA. A:ORDOÑEZ DE DESCANSE GRATULINA.SEGUNDO PREDIO: 1)REGISTRO DE FECHA 21-10-98 ESCRITURA 438 DEL 01-08-98 NOTARIA UNICA VILLAGARZON POR $500.000. DE:DESCANSE NUPAN SERGIO, ORDOÑEZ DE DESCANSE GRATULINA A:BRAVO DESCANSE RAMON OSWALDO Y BOTINA GARCIA MARITZA,2)REGISTRO DE FECHA 22-01-76 ESCIRTURA 416 DEL 02-12-75 NOTARIA MOCOA-COMPRAVNETA 20HAS DE MENDEZ NEMECIO. A: DESCANSE NUPAN SERGIO Y ORDOÑEZ DE DESCANSE GRATULINA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE .

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

440 - 41541

440 - 41542

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1998 Radicación: 98-2540

Doc: ESCRITURA 438 del 01-08-1998 NOTARIA UNICA de VILLAGARZON VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE SHAS,2.466.68M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BOTINA GARCIA MARITZA **X**

A: BRAVO DESCANSE RAMON OSWALDO **CC# 18101519** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-08-2002 Radicación: 2002-1889

Doc: ESCRITURA 413 del 05-08-2002 NOTARIA UNICA de VILLAGARZON VALOR ACTO: $255,000

ESPECIFICACION: : 103 DONACION 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BRAVO DESCANSE RAMON OSWALDO CC# 18101519

A: BOTINA GARCIA MARITZA **CC# 69086571** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-2006 Radicación: 2006-820

Doc: OFICIO 132 del 10-02-2006 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS de MOCOA VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161010185923117O2 **Nro Matrícula: 440-41543**

Impreso el 10 de Octubre de 2016 a las 08:27:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL 1.499,11M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVIAS

A: BOTINA GARCIA MARITZA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-04-2006 Radicación: 2006-1122

Doc: OFICIO 266 del 10-04-2006 INVIAS de MOCOA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL 702.21M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVIAS

A: BOTINA GARCIA MARITZA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-1675

Doc: ESCRITURA 776 del 30-05-2006 NOTARIA de MOCOA VALOR ACTO: $618,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 1.499.11M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOTINA GARCIA MARITZA CC# 69086571

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS, "INVIAS" X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-1675

Doc: ESCRITURA 776 del 30-05-2006 NOTARIA de MOCOA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 5HAS,967.57M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BOTINA GARCIA MARITZA **CC# 69086571** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-1673

Doc: ESCRITURA 777 del 30-05-2006 NOTARIA de MOCOA VALOR ACTO: $816,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 702.21M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOTINA GARCIA MARITZA CC# 69086571

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS "INVIAS" X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-1673

Doc: ESCRITURA 777 del 30-05-2006 NOTARIA de MOCOA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 5HAS,265.36M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161010185923117O2 **Nro Matrícula: 440-41543**

Impreso el 10 de Octubre de 2016 a las 08:27:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BOTINA GARCIA MARITZA **CC# 69086571** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-06-2006 Radicación: 2006-1725

Doc: OFICIO 451 del 08-06-2006 INVIAS de MOCOA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACIONES: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS-

A: BOTINA GARCIA MARITZA **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-06-2006 Radicación: 2006-1727

Doc: OFICIO 452 del 08-06-2006 INVIAS de MOCOA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACIONES: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS-

A: BOTINA GARCIA MARITZA **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 53306LOTE

7 -> 53307LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOCOA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 161010185923117O2 **Nro Matrícula: 440-41543**

Impreso el 10 de Octubre de 2016 a las 08:27:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

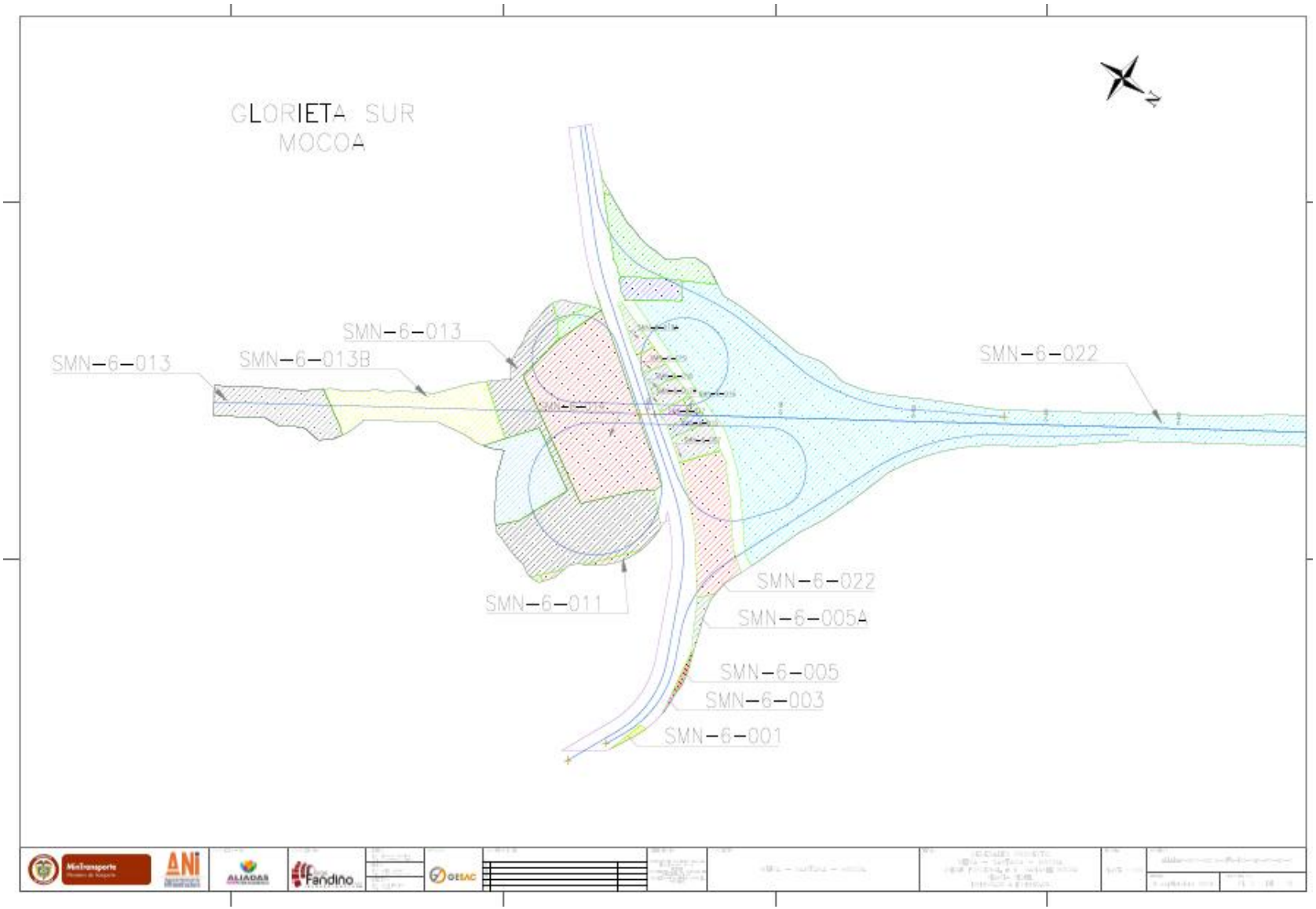
TURNO: 2016-17145 **FECHA: 10-10-2016**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA ESTHER BERNAL ERAZO

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública


GLORIETA NORTE
MOCOA
N
SMN-6-083
SMN-6-085
SMN-6-084
SMN-6B-079A
SMN-6B-085A
SMN-6B-079
SMN-6B-076A


GLORIETA SUR
MOCOA
SMN-6-013
SMN-6-013
SMN-6-013B
SMN-6-022
SMN-6-011
SMN-6-022
SMN-6-005A
SMN-6-005
SMN-6-003
SMN-6-001

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

