

CONCEPTO PREDIAL

UP : Brasil
Cultivo: Aguacate Hass
Departamento: Antioquia

GERERALIDAD

Los predios para la explotación agroindustrial en el cultivo de aguacate Hass propuestos por **CARTAMA** cuentan en gran medida con los soportes prediales necesarios que dan viabilidad del proyecto en términos de disponibilidad de las tierras y la seguridad jurídica de la tenencia.



CONCLUSIONES

- 1. Uso de Suelo**
De manera parcial, con los usos de suelos allegados, se evidencia que en la zona predominan los usos agropecuarios, con presencia de café, aguacate y algunos cultivos de pan coger, también se encuentra presencia de algunas fincas dedicadas a la ganadería extensiva y cultivos maderables. Lo anterior, es compatible a las actividades que se adelantaran en el desarrollo del proyecto.
- 2. Tenencia de la tierra**
Frente a procesos de restitución de tierras, se realizó la consulta ante la ART de la totalidad de las fincas, encontrando que ninguno de los 170 predios tiene en la actualidad proceso alguno de restitución, teniendo un panorama confiable en este aspecto, para la ejecución del proyecto.
- 3. Limitaciones o afectaciones a la propiedad**
Se encontraron algunas anotaciones menores de predios con limitaciones o afectaciones a la propiedad que consideramos no son un riesgo para su explotación, en tal sentido los terrenos relacionados son viables para la explotación agroindustrial en el cultivo del aguacate Hass.
- 4. Servidumbre**
Se encuentran 23 anotaciones de servidumbres, las cuales se fundamentan en tránsito y acueducto, de energía eléctrica, de agua y tránsito, de acueducto y de área forestal protectora. Así mismo, se encuentra una demanda en proceso de servidumbre desde el 4/2/2020 en el predio identificado con matrícula 028-21545, lo cual no tendría ninguna implicación en el desarrollo general del proyecto.

PERFIL PREDIAL



El inventario predial consta de 170 predios, ubicados en 3 departamentos (Risaralda, Caldas y Antioquia), 14 municipios (Amaga, Anserma, Aránzazu, Caramanta, Concordia, Guática, Jericó, Quinchía, Riosucio, Salamina, Sansón, Supia, Támesis y Valparaíso) y 54 veredas o corregimiento en estos municipios.



Los 170 predios, conforman 34 unidades productivas.



Los 170 predios se han clasificado en 4 compartimentos.



Se encuentran 23 anotaciones de SERVIDUMBRE



61 predios tienen afectación a la propiedad.

RECOMENDACIONES

1. Completar el inventario total de las escrituras públicas, usos de suelos, paz y salvo de impuesto predial y avalúos comerciales.
2. Realizar el trámite corrección y/o actualización de áreas ante las oficinas de Catastro o autoridad regional competente.
3. Cancelar los impuestos prediales faltantes.
4. Atender los requerimientos legales que se puedan presentar por parte de la comunidad.