

	FORMA	INFORME VIABILIDAD JURÍDICA	CÓDIGO	ACCTI-F-148
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

FECHA DEL ANÁLISIS	20-11-2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID20779
Expediente	202440003401504831E
Nombre o dirección de predio	SANTA BARBARA
Tipo	RURAL
Departamento	CESAR
Municipio	LA GLORIA
Cédula Catastral	203830001000000010032000000000
Folio de Matricula Inmobiliaria	196-15490
ORIP	AGUACHICA
Folio activo	SI
Folio cerrado	NR
Folio matriz	NR
Folios derivados	NR
Área registral	NR
No. de anotaciones	19

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO
--

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
LUIS ALBERTO URREGO CONTRERAS	NR	NR
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA PÚBLICA 2674	
Fecha	06/11/2003	
Despacho	NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL

Antecedentes disciplinarios	NO
Antecedentes judiciales	NO
Antecedentes Fiscales	NO
MEDIDAS CORRECTIVAS	NO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (Aplica para Persona Jurídica)	N/A
Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento del Tesoro de EEUU	NO
Consejo de Seguridad de Naciones Unidas	NO
Designaciones de Terroristas y Estados Patrocinadores del Terrorismo del Departamento de Estado de EEUU	NO
Interpol	NO

	FORMA	INFORME VIABILIDAD JURÍDICA	CÓDIGO	ACCTI-F-148
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

Presunción de baldío	NO	Privado	SI
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario	NO	Fórmula transaccional	SI

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

Hipoteca	Si	X	No		Anotación	12
Valorización	Si		No		Anotación	
Afectación vivienda familiar	Si		No		Anotación	
Condición resolutoria	Si	X	No		Anotación	
Patrimonio de familia	Si		No		Anotación	
Falsa tradición	Si		No		Anotación	
Demanda inscrita	Si		No		Anotación	
Menores de edad	Si		No		Anotación	
Medidas cautelares	Si	X	No		Anotación	14
RUPTA	Si		No		Anotación	
Inscripción de oferta	Si		No		Anotación	
Anotaciones asociadas a inclusión del predio en plan de ordenamiento social de la propiedad	Si		No		Anotación	

CONCEPTO FINAL

El presente concepto se efectúa conforme el análisis jurídico realizado sobre el inmueble rural denominado SANTA BARBARA, ubicado en el municipio de LA GLORIA, departamento de CESAR, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 196-15490, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y número predial Nacional 203830001000000010032000000000.

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Regla segunda. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio.

Del análisis del citado folio 196-15490 se logra determinar que en la anotación No. 1 de fecha 18/06/1948, se establece el registro de una COMPRAVENTA (Código registral 101) protocolizada mediante la EP 15 del 27/05/1948, otorgada por la Notaría Única de la Gloria. El negocio jurídico fue celebrado entre JULIO ARANGO R (Vendedor) en favor de MISAEL GRILLO ARANGO (Comprador).

	FORMA	INFORME VIABILIDAD JURÍDICA	CÓDIGO	ACCTI-F-148
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es PRIVADA

El actual titular de derecho de dominio corresponde a LUIS ALBERTO URREGO CONTRERAS:

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 14-11-2003
 ESCRITURA 2674 DEL 2003-11-06 de la NOTARIA 6. DE BARRANQUILLA
 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA
 DE: AGROPECUARIA EL AMPARO LTDA
 A: URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO X

Revisada la información registral, consignada en el folio 196-15490, se evidencia que NO registra área.

Sobre el particular no se evidencia la existencia de mutaciones en el área por ventas parciales ni tampoco folios segregados.

Finalmente es necesario precisar que la información relativa a linderos y área del predio deberán ser identificados y corroborados plenamente por el equipo técnico de la Dirección de Acceso a Tierras, ya que la contenida en el presente informe se sustrajo de la consulta que arroja la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Respecto de las medidas cautelares o limitaciones al dominio, inscritas en el folio objeto de estudio se tiene que:

EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO

Se logra evidenciar en la Anotación 14 del citado FMI 196-15651 el registro de un **EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO**, ordenado mediante OFICIO 15246 del 12/07/2012 proferido por la FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA DE BOGOTA, D.C. Dejando claro esto que se encuentra en proceso de extinción de dominio siendo este predio viable para enajenación temprana.

No obstante lo anterior es menester mencionar que el folio cuenta con:

SERVIDUMBRE

ANOTACION: Nro. 6 Fecha: 21-12-1977
 ESCRITURA 2213 DEL 1977-09-05 de la NOTARIA 4 DE B/MANGA
 ESPECIFICACION: 320 **SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA**
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
 DE: INVERSIONES MARULANDA DEL VALLE LIMITADA
 A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS

ANOTACION: Nro. 7 Fecha: 28-12-1994
 ESCRITURA 3048 DEL 1994-10-14 de la NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA

	FORMA	INFORME VIABILIDAD JURÍDICA	CÓDIGO	ACCTI-F-148
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA

DE: SOCIEDAD INVERSIONES MARULANDA DEL VALLE LTDA

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL.

ANOTACION: Nro. 9 Fecha: 06-05-1996

ESCRITURA 8259 DEL 1995-12-15 de la NOTARIA UNICA DE SOLEDAD

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE LEGAL DE OLEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PRETROLERA

DE: SOCIEDAD INVERSIONES MARULANDA DEL VALLE LTDA

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

por las anteriores anotaciones al momento de realizar visita técnica se deben de tener en cuenta para verificar que se descuenten áreas de la cabida del predio objeto de análisis.

HIPOTECA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-06-2005

ESCRITURA 2923 DEL 2005-06-09 de la NOTARIA 29 DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

DE: URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO

A: BANCOLOMBIA S.A

Así las cosas de acuerdo al artículo 48 de la ley 160 de 1994 se acredita la propiedad privada del predio objeto de estudio y teniendo en cuenta lo señalado con anterioridad se puede concluir que el que el mismo se encuentra en proceso de extinción del derecho real de dominio privado, por parte de la fiscalía por lo que se encuentra inmerso dentro de las causales para que la ANT realice la compra directa o enajenación temprana al frisco administrado por la SAE de conformidad con lo señalado en el numeral 2 del artículo 61 de la ley 2294 de 2023:

compra directa de tierras al frisco. la ANT podrá adquirir de manera directa:

- A. inmuebles rurales no sociales con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo la figura de enajenación temprana, o cualquier otro mecanismo que establezca la ley. en los eventos en los que se hubiera constituido reserva técnica, o se hubiere pagado el valor de venta y siempre que sea declarada la extinción de dominio, estos serán reintegrados en su totalidad al fondo de tierras.
- B. inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y con medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio, bajo el mecanismo de enajenación temprana, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 de la ley 1708 de 2014.
- C. inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y sobre las que se declare la extinción de dominio, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 105 de la ley 1708 de 2014.

	FORMA	INFORME VIABILIDAD JURÍDICA	CÓDIGO	ACCTI-F-148
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

D. inmuebles rurales propiedad de personas jurídicas incursas en procesos de liquidación y sobre las que se declare la extinción de dominio, conforme lo establecido en el inciso segundo del artículo 105 de la ley 1708 de 2014.

los predios deberán ser adquiridos por el precio base de venta definido en el avalúo comercial vigente al momento de la venta. el producto de la venta de estos bienes estará destinado a cancelar las deudas a cargo de la sociedad, respetando el proceso de liquidación, sus etapas y las prelacións legales.

Igualmente, obsérvese que cuenta con autorización para enajenación temprana, según:

ANOTACION: Nro. 19 Fecha: 14-08-2024

RESOLUCION 616 DEL 2024-07-31 03:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES DE BOGOTA, D.C.

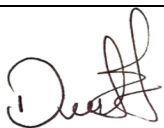
ESPECIFICACION: 0972 **AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA**

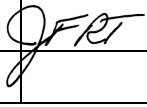
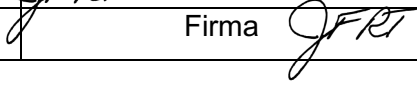
DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE), S.A.S

Viable	X	No viable	
--------	---	-----------	--

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

Para realizar el presente análisis de viabilidad jurídica se realizó la consulta de la información básica y jurídica en la ventanilla única de registro – VUR del folio 196-15490.

Nombre del profesional	DAYERLY ANABELLY GUEVARA
Firma	
Profesión	ABOGADA
Tarjeta profesional No.	291244

Vo Bo. Abogado Revisor	Julián Felipe Reyes Toca		Firma
Vo Bo. Coordinador	Julián Felipe Reyes Toca		Firma