

	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	16/09/2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID20823
Expediente	202440003401504832E
Nombre o dirección de predio	EL PORVENIR O LA HONDA
Tipo	RURAL
Departamento	CESAR
Municipio	LA GLORIA
Cédula Catastral	20383000100000000100290000000000
Folio de Matricula Inmobiliaria	196-15651
ORIP	AGUACHICA
Folio activo	SI
Folio cerrado	NR
Folio matriz	NR
Folios derivados	NR
Área registral	600 HAS
No. de anotaciones	17

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	10
Valorización	Si		No		Anotación	
Afectación vivienda familiar	Si		No		Anotación	
Condición resolutoria	Si		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	13
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 EL PORVENIR O LA HONDA, ubicado en el municipio de LA GLORIA, departamento de CESAR, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 196-15651, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y número predial Nacional 203830001000000010029000000000.

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 196-15651 se logra determinar que en la anotación No. 1 de fecha 12/09/1961, se establece el registro de una COMPRAVENTA (Código registral 101) protocolizada mediante la EP 27 DEL 27/03/1958, otorgada por la Notaría Única de la Gloria. El negocio jurídico fue celebrado entre CARLOS MALDONADO BADILLO (Vendedor) en favor de JOSE ABEL PELAEZ (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

Revisada la información registral, consignada en el folio 196-15651, se evidencia que registra un área de 600 Has.

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 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 13 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 BOGOTÁ, 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 4 Fecha: 12-01-1995
 ESCRITURA 308 DEL 1994-09-22 de la NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA
 ESPECIFICACION: 320 **SERVIDUMBRE LEGAL DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA**
 DE: INVERSIONES MARULANDA DEL VALLE LTDA
 A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

En virtud de lo anterior el proceso de compra de predio, se efectuará con observancia a los descuentos de servidumbres previstos en el Decreto 620 del 2008.

HIPOTECA

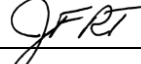
ANOTACION: Nro 10 Fecha: 20-06-2005
 ESCRITURA 2923 DEL 2005-06-09 de la NOTARIA 29 DE MEDELLIN
 ESPECIFICACION: 0205 **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA** (DE: URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO X
 A: BANCOLOMBIA S.A.

	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

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 196-15651.

Nombre del profesional	XIOMARA MARELIZ ROJAS CORONADO
Firma	
Profesión	ABOGADA
Tarjeta profesional No.	245129

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