

	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	15-11-2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	20657
Nombre o dirección de predio	SAN IGNACIO Y EL ATROPELLO
Tipo	RURAL
Departamento	CESAR
Municipio	LA GLORIA
Cédula Catastral	2 03830001000000010036000000000
Número de matrícula inmobiliaria	196-3114
ORIP	AGUACHICA
Folio activo	X
Folio cerrado	
Folio matriz	
Folios derivados	
Área registral	142 HTS
No. de anotaciones	14

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO	NR	1
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA 2674	
Fecha	37931	
Despacho	NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	N/A
Antecedentes judiciales	N/A
Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento del Tesoro de EEUU	N/A
Consejo de Seguridad de Naciones Unidas	N/A
Designaciones de Terroristas y Estados Patrocinadores del Terrorismo del	N/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

Departamento de Estado de EEUU	
Interpol	N/A

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

Presunción de baldío		Privado	X
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario		Fórmula transaccional	X

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

Hipoteca	Si	X	No		Anotación	ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-06-2005 Radicación: 1758 Doc: ESCRITURA 2923 DEL 2005-06-09 00:00:00 NOTARIA 29 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA (GRAVAMEN) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, l- Titular de dominio incompleto) DE: URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO X A: BANCOLOMBIA S.A.
Valorización	Si		No	X	Anotación	

	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

Afectación vivienda familiar	Si		No	X	Anotación	
Condición resolutoria	Si		No	X	Anotación	
Patrimonio de familia	Si		No	X	Anotación	
Falsa tradición	Si		No	X	Anotación	
Demanda inscrita	Si		No	X	Anotación	
Menores de edad	Si		No	X	Anotación	
Medidas cautelares	Si	X	No		Anotación	ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-07-2012 Radicación: 2012-196-6-3159 Doc: OFICIO 15246 DEL 2012-07-12 00:00:00 FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,l-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.
Rupta	Si		No	X	Anotación	
Inscripción de oferta	Si		No	X	Anotación	
Anotaciones asociadas a inclusión del predio en plan de ordenamiento social de la propiedad	Si		No	X	Anotación	

CONCEPTO FINAL

	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

SE REALIZA UN ANALISIS JURIDICO DEL FMI 196-3114 RURAL DENOMINADO SAN IGNACIO Y EL ATROPELLO UBICADO EN EL MUNICIPIO LA GLORIA EN CESAR, CON UNA CABIDA DE 142 HECTAREAS EL CUAL ACREDITA SU JUSTO TITULO POR FORMULA TRANSACCIONAL SEGÚN 10 ACTOS REGISTRADOS ANTES DE 1974 INICIANDO CON LA ESCRITURA #25 DEL 02-02-53 NOTARIA UNICA DE EL BANCO.

SE EVIDENCIA QUE EL ACTUAL TITULAR DE DERECHO DE DOMINO SE ENCUENTRA EN CABEZA URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO, CONFORME ANOTACION:

Nro 6 Fecha: 27-01-2004 Radicación: 0195

Doc: ESCRITURA 2674 DEL 2003-11-06 00:00:00 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$678.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (JUNTO CON OTROS) (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA EL AMPARO LTDA

A: URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO X

RESPECTO DE MEDIDAS CAUTELARES SE TIENEN LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-06-2005 Radicación: 1758

Doc: ESCRITURA 2923 DEL 2005-06-09 00:00:00 NOTARIA 29 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA (GRAVAMEN)

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

DE: URREGO CONTRERAS LUIS ALBERTO X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-07-2012 Radicación: 2012-196-6-3159

Doc: OFICIO 15246 DEL 2012-07-12 00:00:00 FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.

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 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:

“2. COMPRA DIRECTA DE TIERRAS AL FRISCO. LA ANT PODRÁ ADQUIRIR DE MANERA DIRECTA:

	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

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.

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 PRELACIONES LEGALES.

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.

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 PRELACIONES LEGALES.”

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

CONSULTA VUR BASICA CONSULTA VUR JURIDICA

Nombre del profesional	DAYERLY ANABELLY GUEVARA		
Firma			
Profesión	ABOGADO		
Tarjeta profesional No.	291244		
Vo Bo. Reviso Coordinador	Julián Felipe Reyes Toca		Firma
Vo Bo. Aprobó Líder	Julián Felipe Reyes Toca		Firma

	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