

	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	12/9/2024
--------------------	-----------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID5480
Nombre o dirección de predio	SIN DIRECCION SAN CARLOS
Tipo	RURAL
Departamento	SAN MARTIN
Municipio	META
Cédula Catastral	506890002000000060115000000000
Número de matrícula inmobiliaria	236-26710
ORIP	SAN MARTIN
Folio activo	SI
Folio cerrado	NO
Folio matriz	236-26705
Folios derivados	NO
Área registral	27,5500
No. de anotaciones	8

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
ALDANA SALAZAR CECILIA	38282100	100
Acto en virtud del cual adquiere	COMRAVENTA	
Título	ESCRITURA PUBLICA 521	
Fecha	38415	
Despacho	NOTARIA 59 DE BOGOTA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	NO
Antecedentes judiciales	NO
Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento del Tesoro de EEUU	NO
Consejo de Seguridad de Naciones Unidas	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

Designaciones de Terroristas y Estados Patrocinadores del Terrorismo del Departamento de Estado de EEUU	NO
Interpol	NO

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

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

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

Hipoteca	Si		No	X	Anotación	
Valorización	Si		No	X	Anotación	
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	X	Anotación	ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-12-2013 Radicación: 2013-6951 Doc: OFICIO 11133 DEL 31-05-2013 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA RAD#

	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

						11133 DEL 31-05-2013 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION A: CASTRO ALDANA SANDI ADRIANA CC# 52647394. ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-03-2015 Radicación: 2015-1276 Doc: OFICIO 819 DEL 05-03-2015 DIRECCION SECCIONAL DE FISCALIAS DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOTIVO PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular
--	--	--	--	--	--	--

	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

						de dominio incompleto) DE: FISCALIA 26 ESPECIALIZADA A: CASTRO ALDANA SANDI ADRIANA CC# 52647394
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
El presente análisis se realizó con la información obrante en consulta VUR del 12 de septiembre de 2024 con 08 anotaciones registradas. El predio rural denominado “SIN DIRECCION SAN CARLOS” identificado con FMI 236-26710 es de naturaleza privada por título originario. Según análisis de la cadena traslativa de dominio el predio objeto de estudio se evidencia que: • Proviene de la matriz 236-26705, la cual se apertura con desenglobe a través de Escritura nº 972 del 10/07/1990 de la Notaría Única de San Martín. Esta a su vez, deviene de la matriz 236-16608. • La matriz 236-16608 se apertura con resolución de adjudicación nº 530 del 04/09/1956 del Ministerio de Agricultura de Bogotá. Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existe un título originario expedido por el Estado que no ha perdido su eficacia legal, con lo que se configura la primera regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada. De conformidad a la anotación 6 el propietario es la señora Aldana Salazar Cecilia quien habría adquirido por compraventa a la señora Castro Aldana Sandi Adriana (código registral 125) protocolizada en Escritura Pública nº 521 del 04/03/2005 de la Notaría 59 de Bogotá. Dado que el predio es ofertado por parte de la SAE, se evidencia que no se encuentra registrada sentencia de extinción del derecho de dominio, ni acto administrativo de autorización de enajenación temprana, carencia que deberá subsanarse de conformidad a lo previsto en el parágrafo 4. art 92 de la Ley 1708 de 2014, el cual tendrá las consecuencia fijadas del art. 18 de la Ley 793 de 2002 que determina: “La sentencia declarará la extinción de todos los derechos reales, principales o accesorios, desmembraciones, gravámenes o cualquiera otra limitación a la disponibilidad o el uso del bien y ordenará su tradición a favor de la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado. (...)”

	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

Es importante añadir que, ante la situación de falsas tradiciones o vicios de titulación en los predios ofertados por la SAE y en los eventos en que la ANT, en el marco de sus funciones, adquiera inmuebles por negociación directa, operará a su favor el saneamiento sobre la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, de conformidad a lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2294 de 2023.

Así las cosas, se recomienda que se cuente con el acto administrativo que declare su enajenación temprana y en consecuencia el pertinente saneamiento a fin de surtir los efectos descritos en el art. 18 de la Ley 793 de 2002.

Adicionalmente, del análisis de la cadena traslativa de dominio del predio objeto de estudio, es posible evidenciar, que no se encuentran gravadas medidas de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta) contempladas en la Ley 387 de 1995. Igualmente se advierte que no se registran medidas de protección jurídica o de ingreso del predio en el registro de tierras despojadas de conformidad con lo previsto en el Decreto 4820 de 2011 y la Ley 1448 de 2011.

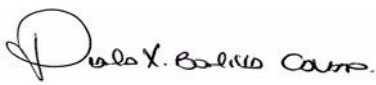
El predio objeto de estudio registra la matriz 236-26705.

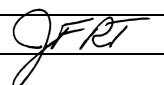
El folio registra un área de 27 has + 5500 m2. Sobre el particular no se evidencia la existencia de mutaciones en el área por ventas parciales ni tampoco folios segregados.

En atención a lo anteriormente expuesto, una vez verificada la tradición del inmueble, y, en atención a los lineamientos del art. 48 de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 1071 de 2015 se tiene que, el predio objeto de estudio es viable para continuar con el procedimiento de compra.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS
CONSULTA SIT

Nombre del profesional	DIANA XIMENA BONILLA CALIXTO
Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	163144

Vo Bo. Reviso Coordinador	Julián Felipe Reyes Toca	 Firma
Vo Bo. Aprobó Líder	Julián Felipe Reyes Toca	 Firma