

	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	17/12/2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	NR
NOMBRE O DIRECCIÓN DE PREDIO	SIN INFORMACION
TIPO	R
DEPARTAMENTO	CALDAS
MUNICIPIO	SAN JOSE
CÉDULA CATASTRAL	176650002000000080004000000000
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	103-15147
ORIP	ANSERMA
FOLIO ACTIVO	X
FOLIO CERRADO	N/A
FOLIO MATRIZ	NR
FOLIOS DERIVADOS	NE
ÁREA REGISTRAL	UN LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION APROXIMADA DE CUARENTA (40) CUADRAS
NO. DE ANOTACIONES	21

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NÚMERO DE CÉDULA O NIT	% QUE TIENE DEL DERECHO
CHAVEZ GALVIZ NIRAMA	26637987	100%
ACTO EN VIRTUD DEL CUAL ADQUIERE	COMPRAVENTA	
TÍTULO	ESCRITURA 4540	
FECHA	2017-07-10	
DESPACHO	NOTARIA QUINTA DE PEREIRA	

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

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

PRESUNCIÓN DE BALDÍO	NO	PRIVADO	SI
CÓMO SE ACREDITA LA PROPIEDAD PRIVADA			
TÍTULO ORIGINARIO	SI	FÓRMULA TRANSACCIONAL	NO

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

HIPOTECA	SI	NO	X	ANOTACIÓN	
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

AFECCIÓN 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	19 - 20
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
REGLA SEGUNDA. TÍTULOS DEBIDAMENTE INSCRITOS OTORGADOS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA LEY 160 DE 1994, EN QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994, SE EVIDENCIA QUE EL PREDIO FMI 103-15147 PROVIENE DE JUSTO TITULO, PUES AUNQUE NO CUENTA CON FOLIO MATRIZ NI COMPLEMENTACIONES EL MISMO EN SU ANOTACION: NRO 1 FECHA: 30-11-1963 RADICACIÓN: S/N DOC: ESCRITURA 2816 DEL 1963-11-16 01:00:00 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$60.000 ESPECIFICACION: 103 DONACION (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: ISAZA VDA DE ALVAREZ MATILDE A: ALVAREZ ISAZA TIBERIO SIENDO LA DONACION UNA FORMA DE ADQUIRIE EL DOMINIO.-DEMOSTRANDO ASI QUE EL PREDIO PROVIENE DE UN JUSTO TITULO DE ADQUISICION DE DOMINIO. RESPECTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O GRAVÁMENES INSCRITAS EN EL FOLIO OBJETO DE ESTUDIO SE TIENE QUE: SERVIDUMBRE ANOTACION: NRO 5 FECHA: 11-09-2003 RADICACIÓN: 1851 DOC: ESCRITURA 1713 DEL 2003-08-11 01:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGO VALOR ACTO: \$2.000.000 ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: MORALES DE ALVAREZ EDILIA X A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P. EN ADELANTE DENOMINADA ISA ANOTACION: NRO 6 FECHA: 11-09-2003 RADICACIÓN: 185 DOC: ESCRITURA 1713 DEL 2003-08-11 01:00:00 NOTARIA 1 DE CARTAGO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0323 SERVIDUMBRE TELECOMUNICACIONES (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: MORALES DE ALVAREZ EDILIA X A: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P. EN ADELANTE DENOMINADA ISA ANOTACION: NRO 7 FECHA: 28-08-2006 RADICACIÓN: 2006-103-6-2041 DOC: ESCRITURA 055 DEL 2006-02-10 01:00:00 NOTARIA UNICA DE TADO VALOR ACTO: \$649.219.997 ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA COMPRAVENTA DE LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES, CON OTROS PREDIOS. (CESIÓN DE SERVIDUMBRES CONTENTIVA EN LA ESCRITURA # 1713, DEL 11/08/2003 NOTARIA 1 DE CARTAGO) (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: INTERCONEXION ELECTRICA SA ESP ISA NIT. 8600166103 A: EMPRESA DISTRIBUIDORA DEL PACIFICO S.A E.S.P DISPAC NIT. 8180016294

	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

ANOTACION: NRO 15 FECHA: 02-02-2010 RADICACIÓN: 2010-103-6-205
DOC: ESCRITURA 217 DEL 2009-11-11 01:00:00 NOTARIA UNICA DE VITERBO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DEL PREDIO CON MATRICULA
NUMERO 103-5444 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE
DOMINIO INCOMPLETO)
DE: PALACIO GARCIA GUILLERMO CC 10033301 X
DE: AUTOS FERCAR SA NIT. 9001112441 X
A: BERMUDEZ GIRALDO DANIEL FELIPE CC 1420577

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.

LIMITACION AL DOMINIO:

ANOTACION: NRO 8 FECHA: 10-06-2008 RADICACIÓN: 2008-103-6-1200
DOC: ESCRITURA 1601 DEL 2008-03-28 01:00:00 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$62.500.000
ESPECIFICACION: 0300 LIMITACION AL DOMINIO PERMUTA DEL 50 % (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE
DOMINIO INCOMPLETO)
DE: MORALES DE ALVAREZ EDILIA CC 24901011
A: AUTOS FERCAR SA NIT. 9001112441 X

EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL:

ANOTACION: NRO 19 FECHA: 12-06-2018 RADICACIÓN: 2018-103-6-1190
DOC: OFICIO 254 DEL 2018-06-08 01:00:00 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANSERMA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO 2018-00045-00 (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE
DOMINIO INCOMPLETO)
DE: CARDONA CLAUDIA MARCELA CC 25081266
A: CHAVEZ GALVIS NIRAMA CC 26637987 X

SE DEBE SEÑALAR LA IMPORTANCIA DE QUE LAS ANOTACIONES PENDIENTES POR CANCELAR SE
ENCUENTREN TOTALMENTE SANEADAS, AL MOMENTO DE REALIZAR EL ACTO DE ADQUISICIÓN DEL
INMUEBLE.

EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO

ANOTACION: NRO 20 FECHA: 09-07-2018 RADICACIÓN: 2018-103-6-1394
DOC: OFICIO 20185400068691 DEL 2018-07-05 01:00:00 FISCALIA CUARENTA Y DOS ESPECIALIZADA
ADSCRITA A LA UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO
DE ACTIVOS DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSIÓN 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 NACIÓN FISCAL 42 DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

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:

	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.
- 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.
- 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 PRELACIONES LEGALES.

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 103-15147.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	XIOMARA MARELIZ ROJAS CORONADO
FIRMA	
PROFESIÓN	ABOGADA
TARJETA PROFESIONAL NO.	245129

VO BO. ABOGADO REVISOR	MARÍA PAZ DE LA HOZ FLÓREZ	
VO BO. ABOGADO COORDINADOR	MARÍA PAZ DE LA HOZ FLÓREZ	