

	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	09/12/2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID5741
NOMBRE O DIRECCIÓN DE PREDIO	FI CACHENCHE EN TURBACO
TIPO	RURAL
DEPARTAMENTO	BOLÍVAR
MUNICIPIO	TURBANA
CÉDULA CATASTRAL	NO REGISTRA
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-76813
ORIP	CARTAGENA
FOLIO ACTIVO	X
FOLIO CERRADO	N/A
FOLIO MATRIZ	060- 64834 060-555323 060- 27691
FOLIOS DERIVADOS	N/A
ÁREA REGISTRAL	167.469 HTS
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
ALVAREZ RIOS DOLLY VICTORIA	42753859	100%
ACTO EN VIRTUD DEL CUAL ADQUIERE	COMPRAVENTA	
TÍTULO	ESCRITURA 2809	
FECHA	1997-08-06	
DESPACHO	NOTARIA 2 DE CARTAGENA	

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	NO	FÓRMULA TRANSACCIONAL	SI

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

HIPOTECA	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

VALORIZACIÓN	SI		NO	X	ANOTACIÓN	
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	14, 15, 16 Y 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
UNA VEZ REVISADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-76813 MEDELLIN CON UN AREA 167.469 HT Y SE IDENTIFICA QUE TIENE 3 FMI MATRICES LOS CUALES SON 060-64834 EL CUAL SE APERTURA CON ESCRITURA 1809 DEL 02-12-1967 NOTARIA DE MARIALABAJA COMPRAVENTA EL FMI 060-55323 SE APERTURA CON ESCRITURA 38 DEL 14-06-1961 NOTARIA UNICA DE TURBACO COMPRAVENTA Y EL TERCER MATRIZ 060-27691 SE APERTURA CON LA ESCRITURA 1230 DEL 30- 07-1979 NOTARIA 3 DE CARTAGENA CON UN ENGLOBE QUE PROVIENE DE DOS MATRICES SIENDO 060-27420 QUE ANALIZADO SE OBSERVA QUE SE APERTURA CON LA ESCRITURA 29 DEL 12-06-1959 NOTARIA UNICA DE ARJONA POR COMPRAVENTA Y RESPECTO DEL FMI 060-27419 UNA VEZ ANALIZADO Y REVISADO SE PUEDE IDENTIFICAR QUE SE APERTURA SEGUN ESCRITURA 29 DEL 12-06-1959 NOTARIA UNICA DE ARJONA POR COMPRAVENTA YA ANALIZADOS TODOS LOS FMI PROVIENEN DE JUSTO TITULO Y SE ACREDITA QUE SE TRATA DE UN PREDIO PRIVADO. TAMBIÉN SE EVIDENCIA QUE EL ACTUAL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO CORRESPONDE A DOS PROPIETARIOS QUE TIENEN DOS PROPIETARIOS POR VENTA PARCIAL SEGUN: ANOTACION: NRO 007 FECHA: 19-04-2001 RADICACIÓN: 2001-6420 DOC: ESCRITURA 792 DEL 09-04-2001 NOTARIA 1 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$52,540,000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA:13.135M2 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: ALVAREZ RIOS DOLLY VICTORIA CC# 42753859 A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS-INVIAS ANOTACION: NRO 006 FECHA: 14-08-1997 RADICACIÓN: 1997-17092 DOC: ESCRITURA 2809 DEL 06-08-1997 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$118,447,000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: CORDOBA MUÑOZ LEONARDO CC# 15503462 A: ALVAREZ RIOS DOLLY VICTORIA CC# 42753859 SE PRECISA QUE ACTUALMENTE LA TENENCIA ESTA EN CABEZA DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE. EN CUANTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES SE EVIDENCIAN LAS SIGUIENTES: ANOTACION: NRO 014 FECHA: 25-04-2012 RADICACIÓN: 2012-060-6-7590 DOC: OFICIO FGN - F6 - UNEDLA - 7.326 DEL 12-04-2012 UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA RAD.10.052 E.D.F. 6 ESPECIALIZADA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

	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: ALVAREZ RIOS DOLLY VICTORIA CC# 42753859

ANOTACION: NRO 15 FECHA: 25-04-2012 RADICACIÓN: 2012-060-6-7590
 DOC: OFICIO FGN - F6 - UNEDLA - 7.326 DEL 2012-04-12 00:00:00 FISCALIA 6 ESPECIALIZADA UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO - RAD.10.052 R.F.G. (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
 A: CORDOBA MUÑOZ LEONARDO CC 15503462
 A: ALVAREZ RIOS DOLLY VICTORIA CC 42753859

ANOTACION: NRO 16 FECHA: 28-12-2012 RADICACIÓN: 2012-060-6-25986
 DOC: RESOLUCION 670 DEL 2012-09-27 00:00:00 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0400 MEDIDA CAUTELAR EMBARGO Y SECUESTRO Y LA CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO ESTE Y CUATRO MAS (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)
 A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION

ANOTACION: NRO 20 FECHA: 26-11-2024 RADICACIÓN: 2024-060-6-28076
 DOC: OFICIO 898 DEL 2022-10-03 03:00:00 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RADICADO 11001310300420220029000 (MEDIDA CAUTELAR)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)
 DE: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. E.S.P. NIT. 8999990823
 A: HOLDING FUTURE ENTERPRISE BUSINESS S.A.S. NIT. 9004822997

FINALMENTE 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.

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:

“2. 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.

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

	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

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.”

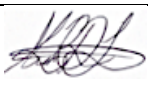
ASI LAS COSAS Y TENIENDO EN CUENTA LO EXPUESTO CON ANTERIORIDAD, EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO SE ENCUENTRA VIABLE JURÍDICAMENTE PARA ADELANTAR EL TRÁMITE DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA CON LA SAE DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 2 DEL ARTICULO 61 DE LA LEY 2294 DE 2023.

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 060-76813.

NOMBRE DEL PROFESIONAL	DAYERLY ANABELLY BAQUERO
FIRMA	
PROFESIÓN	ABOGADA
TARJETA PROFESIONAL NO.	291244

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