

	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	30/12/2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID20830
NOMBRE O DIRECCIÓN DE PREDIO	HACIENDA EL ARAGUANAY
TIPO	RURAL
DEPARTAMENTO	META
MUNICIPIO	PUERTO RICO
CÉDULA CATASTRAL	505900001000000070033000000000
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	236-33123
ORIP	SAN MARTIN
FOLIO ACTIVO	X
FOLIO CERRADO	N/A
FOLIO MATRIZ	236 - 15244
FOLIOS DERIVADOS	N/R
ÁREA REGISTRAL	681 HECTAREAS 5375MTS
NO. DE ANOTACIONES	11

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NÚMERO DE CÉDULA O NIT	% QUE TIENE DEL DERECHO
VANEGAS ROMERO GUSTAVO ALFONSO	212313	100%
ACTO EN VIRTUD DEL CUAL ADQUIERE	COMPRAVENTA	
TÍTULO	ESCRITURA 632	
FECHA	2007-07-17	
DESPACHO	NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN	

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
AFECTACIÓN VIVIENDA FAMILIAR	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

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	4
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
DE ACUERDO AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994, SE ACREDITA LA PROPIEDAD PRIVADA DEL PREDIO TODA VEZ QUE SE EVIDENCIA QUE LAS COMPLEMENTACIONES DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 236-33123 EL MISMO DIO INICIO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. 149 DEL 20-09-1950 LA CUAL FUE PROFERIDA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA QUIEN ES LA MÁXIMA AUTORIDAD DE TIERRA DE LA NACIÓN; ADJUDICO INMUEBLE BALDIO REGISTRADO EL 15-11-1950 EN EL LIBRO 1 TOMO 3/50 PAGINA 197 NO. 748. ASI MISMO EN LA ANOTACIÓN NO. 1 DEL FOLIO OBJETO DE ESTUDIO SE OBSERVA: QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 2762 DEL 1994-06-30 OTORGADA POR LA NOTARIA TREINTA Y CINCO DE SANTAFE BOGOTA EL ACTO DE ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD REALIZADA POR LOS SEÑORES: SANTOS FONSECA MARIA TERESA DE: SANTOS GARCIA JAIRO CC 96340437 DE: SANTOS SAENZ GUILLERMO ARTURO CC 79524867, SANTOS SAENZ MARIO CC 79351260, SANTOS SAENZ MARLEN, SANTOS SAENZ ANDRES CC 79156145, SANTOS GUEVARA ANGELA MARIA CC 52251771, SANTOS GUEVARA LILIANA CRISTINA CC 39787745, SANTOS RODRIGUEZ JORGE ENRIQUE CC 80088885, SANTOS RODRIGUEZ DAVID GUILLERMO CC 79983689 Y SANTOS SAENZ ANDRES CC 79156145 A: FAVOR DE SANTOS SAENZ MARLEN, SANTOS SAENZ MARIO CC 79351260, SANTOS SAENZ GUILLERMO ARTURO CC 79524867 Y SANTOS GARCIA JAIRO CC 96340437, SEGUIDAMENTE EN LA ANOTACIÓN NO. 2 SE ENCUENTRA INSCRITA ESCRITURA PÚBLICA 2808 DEL 2004-06-09 OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA COMRAVENTA REALIZADA POR LOS SEÑORES: SANTOS SAENZ GUILLERMO ARTURO CC 79524867, SANTOS GARCIA JAIRO CC 96340437, SANTOS SAENZ MARLENE CC 39687768, SANTOS SAENZ ANDRES CC 79156145, SANTOS SAENZ MARIO CC 79351260 A FAVOR DEL SEÑOR VANEGAS PARRA WILSON CC 7561845, SEGUIDAMENTE EN LA ANOTACIÓN 3 SE OBSERVA ESCRITURA PÚBLICA NO. 632 DEL 2007-07-17 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN COMRAVENTA REALIZADA POR EL SEÑOR VANEGAS PARRA WILSON CC 7561845 A FAVOR DEL SEÑOR VANEGAS ROMERO GUSTAVO ALFONSO CC 212313, POR OTRA PARTE, SE OBSERVA EN LA ANOTACIÓN NO. 4 OFICIO 2539 DEL 2008-02-29 PROFERIDO POR LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA MEDIDA INSCRITA DE EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, POR OTRO LADO, SE OBSERVA EN LAS ANOTACIONES 5,6,7,8,9,10 LO SIGUIENTE: RESOLUCION 1467 DEL 2008-11-12 PROFERIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA - DESTINACION PROVISIONAL DEPOSITARIO PROVISIONAL DEL BIEN DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTE A: RODRIGUEZ RODRIGUEZ JHON JAIRO CC 1070948391, RESOLUCION 040 DEL 2010-02-01 PROFERIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA - REVOCATORIA JUDICIAL A LA RESOL.1467 DEL 12-11-2008 EN CUANTO AL DEPOSITARIO DE: RODRIGUEZ RODRIGUEZ JHON JAIRO CC 1070948391 A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, RESOLUCION 1957 DEL 2010-12-31 PROFERIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE ETUPEFACIENT DE BOGOTA - REVOCATORIA JUDICIAL LA RESOLUCION 040 DEL 01-02-2010 DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE NIT. 900265408, RESOLUCION 1957 DEL 2010-12-31 PROFERIDA POR LA DIRECCION NACIONAL DE ETUPEFACIENT DE BOGOTA - DESTINACION PROVISIONAL DEPOSITARIA DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. Y RESOLUCION 364 DEL 2019-03-11 PROFERIDA POR LA SAE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. DE BOGOTA, - REVOCATORIA ADMINISTRATIVA EL COMITE DE DEPOSITARIOS PROVISIONALES, MANDATARIOS Y LIQUIDADORES DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES (SAE) MEDIANTE RESOLUCION ADMINISTRATIVA NO. 4372 DEL 26/10/2018 REMUEVE Y RETIRA DEL REGISTRO A CIAL S.A.S CON NIT: 830.053.325 DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE NIT. 9002654083. DE ACUERDO A LO ANTERIOR EL ACTUAL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO CORRESPONDE A PERSONAS NATURAL, VANEGAS ROMERO GUSTAVO ALFONSO C.C. 212313.

	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 LO MANIFESTADO SE PUEDE CONCLUIR QUE EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO 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 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 236-33123.

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	