

	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	ID20728
NOMBRE O DIRECCIÓN DE PREDIO	FCA LA PALESTINA
TIPO	RURAL
DEPARTAMENTO	META
MUNICIPIO	PUERTO LLERAS
CÉDULA CATASTRAL	505770001000000040426000000000
FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	236-48964
ORIP	SAN MARTIN
FOLIO ACTIVO	X
FOLIO CERRADO	N/A
FOLIO MATRIZ	236 - 9045 236 - 45826
FOLIOS DERIVADOS	N/R
ÁREA REGISTRAL	205 HECTAREAS, 1200 METROS-2
NO. DE ANOTACIONES	10

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NÚMERO DE CÉDULA O NIT	% QUE TIENE DEL DERECHO
BENJUMEA URUEÑA GILDARDO	17353564	100%
ACTO EN VIRTUD DEL CUAL ADQUIERE	COMPRAVENTA	
TÍTULO	ESCRITURA 633	
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	X	NO		ANOTACIÓN	4
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	5
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 EN LA ANOTACION NO. 1 DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 236-48964 ENGLOBE REALIZADO POR LOS SEÑORES: PULIDO AMORTEGUI FREDY ALEJANDRO CC 17420735, AMORTEGUI DE PULIDO BLANCA CECILIA CC 20481585, PULIDO AMORTEGUI LUZ MERY CC 20483765, PULIDO AMORTEGUI ELIZABETH CC 20484664, PULIDO AMORTEGUI WITMAN CC 80390146, PULIDO AMORTEGUI HECTOR CC 80390365, PULIDO AMORTEGUI JOSE FRANCISCO CC 80390859, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1459 DEL 2004-06-26 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ACACIAS, EL CUAL SE REALIZA SOBRE LOS FOLIOS 236-9045 ACREDITA JUSTO TITULO CON RESOLUCION 19058 DEL 22-12-1966 INCORA DE BOGOTA Y 236-45826 PROVIENE DE UN FMI MATRIZ 236 – 18955 QUE ACREDITA JUSTO TITULO POR LA RESOLUCION DE ADJUDICACION N.1130 DEL DIA 6 DE AGOSTO DE 1.984, OTORGADA POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA QUEDANDO CON UN AREA JURIDICA DE 205HA+1200M2, LOS FOLIOS ENGLOBADOS INICIARON SU TRADICION CON ADJUNDICACION DE TERRENO BALDIO (INCORA) Y CON LA DIVISION MATERIAL LO CUAL INDICA QUE SU NATURALEZA ES PRIVADA Y CONSTITUYE JUSTO TITULO. DE ACUERDO A LO ANTERIOR EL ACTUAL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO CORRESPONDEN A PERSONAS NATURAL, JORGE ELIECER VARGAS ARIAS C.C. 4894606. RESPECTO DE MEDIDAS CAUTELARES SE ENCUENTRAN VIGENTES LAS SIGUIENTES: ANOTACION: NRO 004 FECHA: 21-11-2007 RADICACIÓN: 2007-5954 DOC: ESCRITURA 1011 DEL 21-11-2007 NOTARIA DE SAN MARTIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO,I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO) DE: BENJUMEA URUEÑA GILDARDO CC# 17353564 A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A SE DEBE SEÑALAR LA IMPORTANCIA DE QUE LA ANOTACIÓN PENDIENTE POR CANCELAR SE ENCUENTRE TOTALMENTE SANEADA, AL MOMENTO DE REALIZAR EL ACTO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE. ANOTACION: NRO 005 FECHA: 04-03-2008 RADICACIÓN: 2008-1539 DOC: OFICIO 2539 DEL 29-02-2008 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO 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 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:

	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

“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 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 236-48964.

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	