

	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	10/9/2024
--------------------	-----------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	6361
Nombre o dirección de predio	LT DE TERRENO
Tipo	Rural
Departamento	BUENAVISTA
Municipio	CORDOBA
Cédula Catastral	000000060031000100200
Número de matrícula inmobiliaria	141-8271 ahora 142-25162
ORIP	MONTELIBANO
Folio activo	X
Folio cerrado	N/R
Folio matriz	142-24166
Folios derivados	N/R
Área registral	140, 9881
No. de anotaciones	12

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
HABITARUM INMOBILIARIA S A	9000931452	1
Acto en virtud del cual adquiere	Compraventa	
Título	ESCRITURA PUBLICA 415	
Fecha	40542	
Despacho	NOTARIA UNICA DE B.VISTA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	N/A
Antecedentes judiciales	N/A
Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento del Tesoro de EEUU	N/A
Consejo de Seguridad de Naciones Unidas	N/A

	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	N/A
Interpol	N/A

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

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

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		Anotación	ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-141-6-69 Doc: OFICIO 18337 DEL 02- 12-2011 FISCALIA 26 DE EXTINCION DE DOMINIO UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO Y

	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

						CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA 33 ESPECIALIZADA A: HABITARUM INMOBILIARIA S.A.
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
Concepto realizado el 10/09/2024. Inmueble rural, denominado LTE DE TERRENO, ubicado en la vereda Buenavista, en el municipio de Buenavista en el departamento del Córdoba, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 142-25162 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montelíbano, esto en razón a que los folios de la ORIP de Ayapel, fueron trasladados, con numero predial nacional 000000060031000100200, de acuerdo a sus datos básicos en la Ventanilla Única de Registro, cuenta con un área de 140, 9881. Se afirma que es un segregado de la matriz denominada 142-24166, al cual se apertura a través de la ESCRITURA 5686 DEL 1968-11-30 de la NOTARIA 5 DE MEDELLIN, la cual tiene por objeto la compraventa en proindiviso, entre GARCES DE RESTREPO AMANDA; GARCES DE RESTREPO AMANDA y GARCES SOTO HERNESTO, se identifica con el código registral 351 (pleno dominio), se advierte que puede existir un error registral, ya que la señor Amanda es quien Vende y al mismo tiempo está comprando, no obstante, dentro de sus complementaciones se evidencia que este predio es producto del englobe de varios predios, los cuales se apertura así:

	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

- Lote 1: ESCRITURA 752 10-12-65 NOTARIA MONTELIBANO, ESCRITURA 312 27-08-59 NOTARIA CERETE
- Lote 2: ESCRITURA 162 24-12-65 NOTARIA MONTELIBANO, ESCRITURA 371 08-10-63 NOTARIA DE AYAPEL
- Lote 3: ESCRITURA 42 21-02-67 NOTARIA AYAPEL, ESCRITURA 268 22-08-55 NOTARIA DE CERETE
- Lote 4: ESCRITURA 80 04-05-68 NOTARIA DE AYAPEL

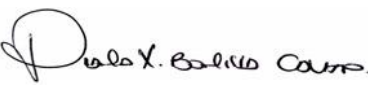
Por lo anterior, se dispone taxativamente que para acreditar y constituir legalmente la propiedad en Colombia sobre inmuebles rurales que se ubican en el territorio nacional, se requiere como prueba el “título originario expedido por el estado que no haya perdido su eficacia legal”, cumple con la calidad jurídica, susceptible de aplicación de Formula transaccional.

Según el FMI, quien ostenta el derecho real de dominio es HABITARUM INMOBILIARIA S A, identificado con NIT 9000931452, quien adquiere a través de Compraventa, contenida en la ESCRITURA 415 DEL 2010-12-30 de la NOTARIA UNICA DE B.VISTA, es importante mencionar, que el FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO -FRISCO, identificado con NIT 900762506-9, a través de la RESOLUCION ADMINISTRATIVA 734-2023 DEL 2023-12-21 de la SAE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. DE BOGOTA, D.C, tiene AUTORIZACION DE ENAJENACION TEMPRANA sobre este folio.

El área del FMI es de 140 HA+ 9881 m2, no se evidencia mutación en la misma, ya que no hay folios segregados. Este predio cuenta con un embargo por parte de la Fiscalía 26 de Extinción de dominio. En conclusión, se conceptúa como un predio viable.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS
VUR

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

	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