

|                                                                                  |           |                                                      |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|---------|-------------|
|  | 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 | 10/09/2024 |
|--------------------|------------|

| INFORMACIÓN DEL PREDIO |
|------------------------|
|------------------------|

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| ID                              | NR                             |
| Nombre o dirección de predio    | EL RECREO PARC 8               |
| Tipo                            | RURAL                          |
| Departamento                    | CESAR                          |
| Municipio                       | LA GLORIA                      |
| Cédula Catastral                | 203830002000000010005000000000 |
| Folio de Matricula Inmobiliaria | 196-6536                       |
| ORIP                            | AGUACHICA                      |
| Folio activo                    | SI                             |
| Folio cerrado                   | NR                             |
| Folio matriz                    | NR                             |
| Folios derivados                | NR                             |
| Área registral                  | 63 HAS + 4641 M2               |
| No. de anotaciones              | 15                             |

| ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO |
|-------------------------------------------------------|
|-------------------------------------------------------|

| Nombre o razón social            | Número de cédula o NIT   | % que tiene del derecho |
|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| PICON RODRIGUEZ YAMIT            | 5428445                  | 100%                    |
| Acto en virtud del cual adquiere | COMPRAVENTA              |                         |
| Título                           | ESCRITURA PÚBLICA 329    |                         |
| Fecha                            | 22/03/2017               |                         |
| Despacho                         | NOTARIA SEGUNDA DE OCAÑA |                         |

| 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 |
|-------------------------------------|
|-------------------------------------|

|                                                                                  |           |                                                      |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|---------|-------------|
|  | 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  |

|                                                                                             |    |   |    |   |           |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|----|---|-----------|---------|
| Hipoteca                                                                                    | Si | X | No |   | Anotación | 13      |
| 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 | 14 Y 15 |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>EL PRESENTE CONCEPTO SE EFECTÚA CONFORME EL ANÁLISIS JURÍDICO REALIZADO SOBRE EL INMUEBLE RURAL DENOMINADO EL RECREO PARC 8, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA GLORIA, DEPARTAMENTO DE CESAR, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 196-6536 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE AGUACHICA Y NÚMERO PREDIAL NACIONAL 203830002000000010005000000000.</p> <p>EL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994 INDICA QUE LA PROPIEDAD PRIVADA SE ACREDITA DE DOS FORMAS, LA PRIMERA, CON UN TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HAYA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL Y, LA SEGUNDA, MEDIANTE TÍTULOS, DEBIDAMENTE INSCRITOS, OTORGADOS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE LA LEY 160 DE 1994, EN QUE CONSTEN TRADICIONES DE DOMINIO POR UN LAPSO NO MENOR AL TÉRMINO QUE SEÑALAN LAS LEYES PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, ESTO ES, 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA REFERIDA NORMA (5 DE AGOSTO DE 1974).</p> <p><b>PRIMERA REGLA. ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA POR TÍTULO ORIGINARIO</b></p> <p>DEL ANÁLISIS DEL CITADO FOLIO SE LOGRA DETERMINAR QUE EN LA ANOTACIÓN NO. 1 DE FECHA 25/07/1978, SE ESTABLECE EL REGISTRO DE UNA ADJUDICACIÓN UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (CÓDIGO REGISTRAL 170) MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 0761 DEL 06/09/1977, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) EN FAVOR DE CRUZ CORREA JUAN SALVADOR.</p> <p>POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE EVIDENCIA QUE EXISTE UN TÍTULO ORIGINARIO EXPEDIDO POR EL ESTADO QUE NO HA PERDIDO SU EFICACIA LEGAL, CON LO QUE SE CONFIGURA LA PRIMERA REGLA PARA LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD Y, POR ENDE, LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PRESENTE PREDIO ES PRIVADA.</p> <p>REVISADA LA INFORMACIÓN REGISTRAL, CONSIGNADA EN EL FOLIO 230-135204, SE EVIDENCIA QUE REGISTRA UN ÁREA DE <b>63 HAS + 4641 M2</b>.</p> <p>FINALMENTE ES NECESARIO PRECISAR QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A LINDEROS Y ÁREA DEL PREDIO DEBERÁN SER IDENTIFICADOS Y CORROBORADOS PLENAMENTE POR EL EQUIPO TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS, YA QUE LA CONTENIDA EN EL PRESENTE INFORME SE SUSTRajo DE LA CONSULTA QUE ARROJA LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.</p> |

|                                                                                  |           |                                                      |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|---------|-------------|
|  | 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  |

RESPECTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO INSCRITAS EN EL FOLIO OBJETO DE ESTUDIO SE TIENE QUE:

#### **SERVIDUMBRES.**

ANOTACION: NRO 3 FECHA: 25-03-1982  
 ESCRITURA 057 DEL 1982-02-09 00:00:00 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA  
 ESPECIFICACION: 320 **SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA** SOBRE 805.50 METROS DE LARGO POR 12 METROS DE ANCHO (LIMITACION AL DOMINIO)  
 DE: CRUZ CORREA JUAN SALVADOR  
 A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

ANOTACION: NRO 4 FECHA: 02-01-1987  
 ESCRITURA 412 DEL 1986-12-20 00:00:00 NOTARIA UNICA DE CHIMICHAGUA  
 ESPECIFICACION: **320 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO** ACTIVA INSCRIPCION AUTORIZACION MEDIANTE OFICIO 130 DEL 21-10-86 GERENCIA REGIONAL CESAR DEL INCORA (LIMITACION AL DOMINIO)  
 DE: CRUZ CORREA JUAN SALVADOR  
 A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

ANOTACION: NRO 6 FECHA: 04-05-1995  
 ESCRITURA 333 DEL 1995-04-05 00:00:00 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA  
 ESPECIFICACION: 320 **CONSTITUCION SERVIDUMBRE LEGAL DE OLEODUCTO Y TRANSITO** CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA (INSCRIPCION AUTORIZADA MEDIANTE OFICIO 000 632 DEL 26-03-95 INCORA VALLEDUPAR) (LIMITACION AL DOMINIO)  
 DE: DELGADO BOHORQUEZ LIGIA  
 A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL

ANOTACION: NRO 8 FECHA: 09-02-2012  
 ESCRITURA 2463 DEL 2011-12-30 00:00:00 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA  
 ESPECIFICACION: 0342 **SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO** CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA (LIMITACION AL DOMINIO)  
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)  
 DE: DELGADO BOHORQUEZ LIGIA CC 37317858 X  
 A: ECOPETROL S.A. NIT. 8999990681

SE REGISTRAN LAS DOS CESIONES DE DERECHOS DE SERVIDUMBRES EN LAS ANOTACIONES 9 Y 10.

**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.**

#### **HIPOTECA**

ANOTACION: NRO 13 FECHA: 09-11-2017  
 ESCRITURA 1910 DEL 2017-11-03 00:00:00 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA  
 ESPECIFICACION: **0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA** (GRAVAMEN)  
 DE: PICON RODRIGUEZ YAMIT CC 5428445 X  
 A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT. 8000378008.

#### **EMBARGO CON ACCIÓN REAL**

|                                                                                  |           |                                                      |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|---------|-------------|
|  | 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 14 FECHA: 14-04-2021

OFICIO 0199 DEL 2021-03-04 00:00:00 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA GLORIA  
ESPECIFICACION: 0429 **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL** (MEDIDA CAUTELAR)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. NIT. 8000378008

A: PICON RODRIGUEZ YAMIT CC 5428445

**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.**

#### **EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EMBARGO Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO**

ANOTACION: NRO 15 FECHA: 21-04-2021

OFICIO 001/RAD11001609968202000422 E.D. DEL 2021-04-19 00:00:00 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA,

ESPECIFICACION: 0436 **EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO** (MEDIDA CAUTELAR)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION - FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL

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 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.”

|                                                                                  |           |                                                      |         |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|---------|-------------|
|  | 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  |

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 196-6536.

|                         |                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |  |