

	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	21/04/2025
---------------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID31255
Nombre o dirección de predio	SANTA TERESA Y SANTA MARTHA
Tipo	RURAL
Departamento	BOYACA
Municipio	SAN PABLO DE BORBUR
Cédula Catastral	10007000
Número de matrícula inmobiliaria	072-9777
ORIP	CHIQUEQUIRA
Folio activo	SI
Folio cerrado	
Folio matriz	N/A
Folios derivados	N/A
Área registral	130 HA
No. de anotaciones	6

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
GONZALEZ RODRIGUEZ DIOSDE	4196782	100
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA 1254	
Fecha	2008-09-08	
Despacho	NOTARIA 1 DE CHIQUEQUIRA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	N/A
Antecedentes judiciales	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

Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento del Tesoro de EEUU	N/A
Consejo de Seguridad de Naciones Unidas	N/A
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	X	Fórmula transaccional	

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	X	No		Anotación	5
Demanda inscrita	Si		No	X	Anotación	
Menores de edad	Si		No	X	Anotación	
Medidas cautelares	Si	X	No		Anotación	6
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	
Limitación al dominio	Si		No	X	Anotación	

CONCEPTO FINAL

	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

I. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El presente concepto se efectúa conforme el análisis jurídico realizado sobre el inmueble rural denominado “SIN DIRECCION SANTA TERESA Y SANTA MARTHA”, ubicado en el municipio de SAN PABLO DE BORBUR, departamento de BOYACA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 072-9777, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHIQUINQUIRA, y número predial Nacional 00000010007000, registrando complementación, y sin registrar número de folio matriz.

II. NATURALEZA JURÍDICA

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).

Acreditación de la propiedad privada por Título Originario.

Teniendo en cuenta el análisis del folio inmobiliario objeto de estudio, se observa en los datos básicos del aplicativo VUR que, el folio se encuentra en estado ACTIVO, el cual tiene fecha de apertura el 19-05-1992.

Del análisis del citado folio 072-9777, se logra determinar que en la anotación No. 1 de fecha 03-05-1976, dicho predio nace a la vía jurídica mediante compraventa según escritura 047 DEL 16-07-1976 Notaría de Pauna, conforme lo anterior, teniéndose en cuenta que hasta este punto no se acredita la propiedad privada, se hace necesario verificar la complementación del folio objeto de estudio, el cual se destaca lo siguiente:

“1. GONZALEZ SALINAS LUIS ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SALINAS JOSE DE LOS SANTOS, SEGUN CONSTA DE LA ESCRITURA N. 693 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 1.968 DE LA NOTARIA 1. DE CHIQUINQUIRA, REGISTRADA EL 07 DE FEBRERO DE 1.969 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 1. FOLIO 367 PARTIDA 307 VALOR \$20.000.2. SALINAS JOSE DE LOS SANTOS. ADQUIRIO EL INMUEBLE POR ADJUDICACION BALDIOS, SEGUN CONSTA DE LA RESOLUCION N. 501 DEL 27 DE ABRIL DE 1.967 DE PROCEDENTE DE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1.966 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 1. FOLIO 372, PARTIDA 297. VALOSSIN”. Resaltado fuera del texto.

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.

III. TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis del citado folio de matrícula inmobiliaria se determina que el titular de derecho real de dominio NUDA PROPIEDAD es el señor GONZALEZ RODRIGUEZ DIOSDE, quien adquirió el predio a través de COMPRAVENTA, mediante ESCRITURA 1254 del 2008-09-08, ante la NOTARIA 1 DE CHIQUINQUIRA, anotación registrada en el No. 5 de fecha 12-09-2008 del folio en estudio.

IV. AREA REGISTRAL DEL PREDIO

Revisada la información registral, consignada en el folio de matrícula inmobiliaria se evidencia que registra un área de 130 HA aproximadamente.

IV. MEDIDAS DE PROTECCIÓN A DERECHOS DE VÍCTIMAS

	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

Del análisis de la cadena traslativa de dominio del predio objeto de estudio, es posible evidenciar, que NO se encuentran gravadas medidas de protección en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA) contempladas en la Ley 387 de 1995. Igualmente se advierte que NO se registran medidas de protección jurídica o de ingreso del predio en el registro de tierras despojadas de conformidad con lo previsto en el Decreto 4820 de 2011 y la Ley 1448 de 2011.

V. IDENTIFICACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES, GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES

El folio en estudio, no registra gravamen hipotecario en estado activo, como tampoco servidumbres, no obstante, cabe resaltar que registra en la anotación No. 5 una falsa tradición, pero como el folio nació a la vía jurídica mediante adjudicación de baldío, es decir, acreditando la propiedad privada, lo que quiere decir que, esta situación jurídica no perjudica en ningún sentido la propiedad privada del predio o el proceso de adquisición de compra.

Por otro lado, se observa medida cautelar interpuesta por la fiscalía general de la Nación conforme anotación 6 de fecha 23-08-2021, el cual dispone: SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO EMBARGO Y SECUESTRO RAD: 201900445 (MEDIDA CAUTELAR). Y continuando con la cadena traslativa de dominio, en la anotación No. 7 de fecha 17-06-2025, mediante Resolución No. 241 DEL 06-06-2025 se evidencia autorización de enajenación temprana.

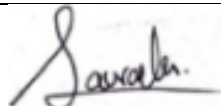
CONCLUSIÓN

Así las cosas, el predio en estudio es VIABLE ya que, según el folio de matrícula inmobiliaria, acredita la propiedad privada y adicionalmente, se encuentra con MEDIDA CAUTELAR de suspensión del poder dispositivo, dando lugar a la COMPRA DIRECTA.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

VUR

Nombre del profesional	LAURA NATALIA ECHEVERRIA
Firma	
Profesión	ABOGADA
Tarjeta profesional No.	367469

Vo Bo. Reviso Coordinador	Dayerly Anabelly Baquero Guevara	
Vo Bo. Aprobó Líder	Dayerly Anabelly Baquero Guevara	