

	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	23/04/2025
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID31245
Nombre o dirección de predio	SIN DIRECCION LA HACIENDA
Tipo	RURAL
Departamento	BOYACA
Municipio	MARIPI
Cédula Catastral	15442000200000000000000000000000
Número de matrícula inmobiliaria	072-110
ORIP	CHIQUEQUIRA
Folio activo	X
Folio cerrado	N/A
Folio matriz	N/A
Folios derivados	N/A
Área registral	39 HAS + 3000 M2
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
RINCON CASTILLO GUSTAVO	4157507	100
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA PUBLICA 100	
Fecha	12/05/2008	
Despacho	NOTARIA UNICA DE MARIPI	

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

	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

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	N/A	Privado	X
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario	N/A	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	7,7999999999999998
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 LA HACIENDA", ubicado en el municipio de MARIPI, departamento de BOYACA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 072-110, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CHIQUINQUIRA, y número predial Nacional 154420002000000010164000000000, con una extensión del predio aproximada de 39 HAS + 3000 M2, sin folio matriz, ni complementaciones.

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 Formula Transaccional.

Teniendo en cuenta el análisis del folio inmobiliario objeto de estudio, se observa en los datos básicos del aplicativo SIT que, el folio se encuentra en estado ACTIVO, el cual tiene fecha de apertura el 08-06-1977. Del análisis del citado folio de matrícula inmobiliaria 072-110, se logra determinar que en la ANOTACION: Nro. 001 Fecha: 10-05-1944 Radicación: SN Doc.: ESCRITURA 140 DEL 08-03-1944 NOTARIA 1A DE CHIQUINQUIRA VALOR ACTO: \$2,500 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BELLO BELISARIO CC# 423558 A: CORTES TOMAS CC# 200558 X.

Teniendo en cuenta lo anterior, podemos observar que se configuró la segunda regla para acreditar un predio de naturaleza PRIVADA, es decir que contiene negocios jurídicos que transfieren el dominio completo por un lapso de más de 20 años, donde se confirma de esta manera el cumplimiento de la segunda regla para acreditar la propiedad privada, es decir la FÓRMULA TRANSACCIONAL en los términos del artículo 40 de la Ley 160 de 1994.

III. TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO

Del análisis del citado folio de matrícula inmobiliaria 072-110, se logra determinar que en la ANOTACION: Nro. 006 Fecha: 21-05-2008 Radicación: 2008-072-6-2444 Doc.: ESCRITURA 100 DEL 12-05-2008 NOTARIA UNICA DE MARIPI VALOR ACTO: \$22,000,000 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: CASTILLO BARRAGAN RUBEN DARIO CC# 6031403 A: RINCON CASTILLO GUSTAVO CC# 6031403 CC# 4157507 X.

IV. AREA REGISTRAL DEL PREDIO

Revisada la información registral, consignada en el folio de matrícula inmobiliaria se evidencia que su área tiene una extensión del predio aproximada de 39 HAS + 3000 M2.

V. MEDIDAS DE PROTECCIÓN A DERECHOS DE VÍCTIMAS

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.

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

El folio en estudio, no registra gravamen hipotecario en estado activo, como tampoco servidumbres, pero registra medida cautelar en la ANOTACION: Nro. 007 Fecha: 16-01-2019 Radicación: 2019-072-6-189 Doc.: OFICIO 2159 DEL 29-11-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CHIQUINQUIRA ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD:2018-00436-00 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN" NIT# 8040097528 A: RINCON CASTILLO GUSTAVO CC# 4157507.

	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

Como También medida cautelar en la ANOTACION: Nro. 008 Fecha: 23-08-2021 Radicación: 2021-072-6-4756 Doc.: OFICIO 5400055801 DEL 20-08-2021 FISCALIA 35 DIRECCION ESPC. EXTIN DERECH DOMINIO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04005 SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO EMBARGO Y SECUESTRO RAD: 201900445 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA 35 ESPECIALIZADA EXTINCION DE DOMINIO A: RINCON CASTILLO GUSTAVO CC# 4157507.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, el predio en estudio es VIABLE ya que, según el folio de matrícula inmobiliaria 072- 110, se encuentra con medida cautelar por parte de la FISCALIA 35 DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTICION DEL DERECHO DE DOMINIO, dando lugar a la COMPRA DIRECTA (ENAJENACION TEMPRANA).

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

CONSULTA SIT

Nombre del profesional	BRAYAN SEBASTIAN CARDENAS HERNANDEZ
Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	360256

Vo Bo. Reviso Coordinador	Andres Felipe Vargas Garrido	
Vo Bo. Aprobó Líder	Andres Felipe Vargas Garrido	

	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