

	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 (dd/mm/aaaa)	13/09/2024
---------------------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID25206
Nombre o dirección de predio	BELLAVISTA
Tipo	RURAL
Departamento	BOLIVAR
Municipio	MAGANGUE
Cédula Catastral	MAGANGUE
Número de matrícula inmobiliaria	064-733
ORIP	MAGANGUE
Folio activo	SI
Folio cerrado	NO
Folio matriz	NO
Folios derivados	NO
Área registral	N/R
No. de anotaciones	18

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO
--

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
ALONSO LOPEZ JORGE LUIS.	92188778	100%
Acto en virtud del cual adquiere	COMRAVENTA	
Título	ESCRITURA PUBLICA	
Fecha	12/20/2005	
Despacho	NOTARIA DE MAGANGUE	

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
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
--

	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	7
Valorización	Si		No	NO	Anotación	
Afectación vivienda familiar	Si		No	NO	Anotación	
Condición resolutoria	Si		No	NO	Anotación	
Patrimonio de familia	Si		No	NO	Anotación	
Falsa tradición	Si		No	NO	Anotación	
Demanda inscrita	Si		No		Anotación	
Menores de edad	Si		No	NO	Anotación	
Medidas cautelares	Si	X	No		Anotación	15
Rupta	Si		No	NO	Anotación	
Inscripción de oferta	Si		No	NO	Anotación	
Anotaciones asociadas a inclusión del predio en plan de ordenamiento social de la propiedad	Si		No	NO	Anotación	

CONCEPTO FINAL
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN Predio denominado BELLAVISTA identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 064-733, ubicado en la vereda BARRANCA DE YUCA del municipio de MAGANGUE Departamento de BOLIVAR, con estado de folio ACTIVO de tipo RURAL y fecha de apertura 14/01/1986, registra inscritas 18 anotaciones. NATURALEZA JURÍDICA Del análisis del citado folio se logra determinar en su primera anotación de fecha 18 de mayo de 1973, el registro del acto jurídico de COMPRAVENTA, celebrado entre el señor BECERRA PALMET NEFTALI en calidad de vendedor y la señora ALANDETE DE VILORIA ANGELA en calidad de compradora con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 545 del 04 de 11 de 1972 de la Notaría de Magangué. Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es PRIVADA. TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO Del análisis del citado folio de matrícula inmobiliaria se determina que el titular de derecho de dominio registrado es el señor ALFONSO LOPEZ JORGE LUIS, quien adquirió el predio por COMPRAVENTA, mediante escritura pública No. 632 del 20 de diciembre de 2005, otorgada por la Notaría de Magangué, no obstante, no cuenta con el pleno derecho de domino ya que sobre el inmueble pesa media cautelar de embargo. AREA Dentro de la información de datos básicos del VUR no se observa el área del predio ni los linderos, tampoco evidencia la existencia de mutaciones en el área por ventas parciales ni folios segregados. MEDIDAS DE PROTECCIÓN A DERECHO DE VICTIMAS Sobre FMI, NO se registra la inscripción de ninguna medida de protección jurídica colectiva o individual, mediante la cual se pretenda salvaguardar jurídicamente los derechos sobre la tierra en cabeza de la población víctima del desplazamiento o en riesgo de desplazamiento. Tampoco se encuentra inscrita ninguna solicitud de restitución respecto a este predio, en virtud de la Ley 1448 de 2011- Ley de Víctimas y Restitución de tierras.

	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

MEDIDAS CAUTELARES DEPOSITO Y TENENCIA

La anotación No. 15 del folio registra medida cautelar de EMBARGO ordenada por la Fiscalía 38 Especializada en Extinción de Dominio de Bogotá comunicada mediante oficio número 7403 de fecha 27 de 05 de 2014 la cual a la fecha se encuentra vigente.

CONCLUSIÓN

Finalmente, se puede concluir que el predio en estudio es objeto de PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO PRIVADO por lo que es posible aplicar numeral 2° del artículo 61 de la ley 2294 de 2023 “Plan Nacional de Desarrollo” el cual establece mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria, para que la ANT realice la COMPRA DIRECTA o ENAJENACIÓN TEMPRANA al FRISCO administrado por la SAE el cual dispone:

“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 prelación 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 prelación legales.”

Teniendo en cuenta las observaciones anteriores y conforme establecen la ley 160 de 1994 y el decreto 1071 de 2015 verificada la tradición del inmueble y los demás requisitos exigidos por la ley se considera que el predio objeto de estudio es VIABLE para continuar en proceso de compra por evidenciar NATURALEZA PRIVADA y registrar MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO en proceso de extinción de dominio ordenado por la Fiscalía General de la Nación.

Viable	SI	No viable	
---------------	----	------------------	--

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

Ventanilla Única de Registro - VUR

Nombre del profesional	VICTOR EDUARDO TORRES HERNANDEZ
Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	108484

	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

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

	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