

	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 (13/09/2024)	13/09/2024
---------------------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID25236
Nombre o dirección de predio	EL LAZO
Tipo	RURAL
Departamento	BOLIVAR
Municipio	MAGANGUE
Cédula Catastral	MAGANGUE
Número de matrícula inmobiliaria	064-14853
ORIP	MAGANGUE
Folio activo	X
Folio cerrado	NA
Folio matriz	064-4908
Folios derivados	NR
Área registral	115,3856
No. de anotaciones	5

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA. CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO.	NR	100
Acto en virtud del cual adquiere	EMBARGO, SECUESTRE Y SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO	
Título	OFICIO	
Fecha	5/27/2014	
Despacho	FISCALIA 38 UNIDAD NACIONAL FISCALIAS EXTINCION DERECHO DE DOMINIO LAVADO DE ACTIVOS DE BOGOTA D.C.	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	NO
Antecedentes judiciales	NO

	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	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		Privado	x
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario		Fórmula transaccional	MIGUEL MEJIA GUTIERREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDO GARCIA VELEZ, ESCRITURA PUBLICA N 558 DE 7 DE MARZO DE 1.960, NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1.960, LIBRO 1, TOMO 1, PARTIDA 176, PAGINA 182. JORGE ALBERTO CURE ARRIETA, ADQU.

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	

	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	Si	X	No		Anotación	ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-06-2014 OFICIO 7403 DEL 27-05-2014 FISCALIA 38 UNIDAD NACIONAL FISCALIAS EXTINCION DERECHO DOMINIO LAVADO DE ACTIVOS DE BOGOTA, D.C. EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA -EMBARGO, SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO DE: FISCALIA 38 ESPECIALIZADA- DIRECCION DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-06-2014 OFICIO 7403 DEL 27-05-2014 FISCALIA 38 UNIDAD NACIONAL FISCALIAS EXTINCION DERECHO DOMINIO LAVADO DE ACTIVOS DE BOGOTA, D.C. PROHIBICION JUDICIAL DE: FISCALIA 38 ESPECIALIZADA- DIRECCION DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO
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	

	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

CONCEPTO FINAL			
inmueble rural, denominado EL LAZO ubicado en la vereda LA VENTURA en el municipio de MAGANGUÉ en el departamento de BOLÍVAR, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 064-14853 de la oficina de MAGANGUÉ, el cual se apertura mediante Escritura pública 1009 del 11 de junio de 1992 de la Notaría Primera de Sincelejo, contentiva de división material, realizada por FIDEL ANTONIO PÉREZ PÉREZ; el cual según complementaciones del folio de matrícula surgió a la vida jurídica en mayor extensión, POR MIGUEL MEJIA GUTIERREZ, ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDO GARCIA VELEZ, ESCRITURA PUBLICA N 558 DE 7 DE MARZO DE 1.960, NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 11 DE MARZO DE 1.960, LIBRO 1, TOMO 1, PARTIDA 176, PAGINA 182. Y JORGE ALBERTO CURE ARRIETA, ADQUIRIO MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ROBERTO CARLOS Y JUAN BAUTISTA DIAZ PINEDO Y LA EORA ANA ISABEL CASTILLO DE DIAZ, ESCRITURA PUBLICA N 301 DE 10 DE JUNIO DE 1.967, NOTARIA DE MAGANGUE, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.967, LIBRO 1, TOMO 5, PARTIDA 1.079, PAGINA 282. Así las cosas de acuerdo al artículo 48 de la Ley 160 de 1994 se acredita propiedad privada del predio objeto de estudio y teniendo en cuenta lo señalado con anterioridad se puede concluir que el predio objeto de estudio se encuentra en proceso de extinción del derecho real de dominio privado, 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.”			
Viable	X	No viable	

	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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS
VUR

Nombre del profesional	FÁTIMA ANDREA IZURIETA PECHENE
Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	151987

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