

	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	22/05/2025
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID31266
Nombre o dirección de predio	PREDIO RURAL . # LOTE NUMERO 2
Tipo	RURAL
Departamento	SANTANDER
Municipio	CIMITARRA
Cédula Catastral	681900001000000000000000000000
Número de matrícula inmobiliaria	324-61170
ORIP	
Folio activo	ACTIVO
Folio cerrado	NO APLICA
Folio matriz	324-21362
Folios derivados	N/R
Área registral	5,9682000000000004
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
TRIANA MEDINA ODALINDA	28479112	100
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA 678	
Fecha	16/09/2016	
Despacho	NOTARIA UNICA DE CIMITARRA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	NO APLICA
Antecedentes judiciales	NO APLICA
Oficina de Control de Activos Extranjeros del departamento del Tesoro de EEUU	NO APLICA

	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	NO APLICA
Designaciones de Terroristas y Estados Patrocinadores del Terrorismo del Departamento de Estado de EEUU	NO APLICA
Interpol	NO APLICA

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

Presunción de baldío	NO APLICA	Privado	X
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario	RESOLUCION N. 543 DE 10 DE JUNIO DE 1960 REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1960	Fórmula transaccional	NO APLICA

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

Hipoteca	Si	X	No		Anotación	3
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	4 Y 5
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
inmueble rural, denominado PREDIO RURAL . # LOTE NUMERO 2 ubicado en la vereda CIMITARRA en el municipio de CIMITARRA en el departamento de SANTANDER , identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 324-61170 , el cual cuenta con un área registral de 5 has 9682 M2 el folio de matrícula del predio objeto de estudio se apertura mediante ESCRITURA 0220 DEL 2006-03-24 DE LA NOTARIA DE CIMITARRA sin embargo revisando las complementaciones de la tradición del folio de matrícula matriz 324-21362 se pudo evidenciar que, LA CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO ADQUIRO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION PORADJUDICACION QUE LE HIZO EL

	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

MINISTERIO DE AGRICULTURA SEGUN RESOLUCION N. 543 DE 10 DE JUNIO DE 1960 REGISTRADA EL 21 DE JULIO DE 1960 EN EL LLIBRO 1. TOMO 3. N. 1303.

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 en la anotación No. 4 y 5 del folio de matrícula objeto de estudio se puede concluir que este 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 prelación legal.

- 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 legal.”

Así las cosas el predio objeto de estudio es viable jurídicamente para ser objeto de enajenación temprana; se deberá revisar por parte de la SAE la medida cautelar registrada en la anotación 4 y 5 del folio de matrícula objeto de estudio a fin de poder suscribir escritura pública y realizar la transferencia de dominio; de igual manera se deberá verificar con SAE el saneamiento de la Hipoteca con cuantía indeterminada registrada en la anotación No. 3, la cual deberá ser cancelada y deberá contar con paz y salvo tributario para poder suscribir la escritura pública de compraventa con la SAE.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

Nombre del profesional	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

Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	241617

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