

	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	10-11-2024
---------------------------	-------------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	24804
Nombre o dirección de predio	LA MONTAÑA
Tipo	RURAL
Departamento	BOLIVAR
Municipio	ARJONA
Cédula Catastral	SIN INFORMACIÓN
Número de matrícula inmobiliaria	060-66074
ORIP	CARTAGENA
Folio activo	X
Folio cerrado	
Folio matriz	
Folios derivados	060-131022
Área registral	SIN INFORMACIÓN
No. de anotaciones	17

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO
--

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
ASTRO DELGADO JOSE SOLANO - DIAZ CUBAS FELIX X	4982518	
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA 1260 - 412	
Fecha	5/06/2008 - 8-08-1993	
Despacho	NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA - NOTARIA UNICA DE TURBACO	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	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
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		Privado	X
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario		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	

	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 013 Fecha: 29-05- 2014 Radicación: 2014-060-6- 11634 Doc: OFICIO 7403 DEL 27-05- 2014 FISCALIA 38 UNIDAD NACIONAL FISCALIAS EXTINCION DERECHO DOMINIO LAVADO D E ACTIVOS D E BOGOTA, D.C. VALO R ACTO: \$0

	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

						ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO N PROCESO DE FISCALIA SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto) A: DIRECCION DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA PARA LA EXTINCION DE L DERECHO DE DOMINIO FISCALIA
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

SE REALIZA ANÁLISIS DEL FMI 060-66074 PREDIO QUE SEGÚN EL SIT REGISTRA URBANO LO CUAL SE DEBE REVISAR CUANDO SE REALICE LA CORRESPONDIENTE VISITA TÉCNICA AL IGUAL QUE SU AREA YA QUE NO SE ENCUENTRA ESTA INFORMACIÓN EN LA CONSULTA SIT. ESTE FMI ACREDITA JUSTO TÍTULO POR FÓRMULA TRANSACCIONAL, SEGÚN SE OBSERVA EN SUS COMPLEMENTACIONES , ANTES DE 1974 SE REALIZARON 3 ACTOS REGISTRALES TRASLATIVOS DE DOMINIO INICIANDO LA ESCRITURA # 289 DE FECHA 29-02-56, NOTARIA 1ª DE ESTE CIRCUITO, TAMBIÉN SE EVIDENCIA QUE EL ACTUAL TITULAR DE DERECHO DE DOMINIO SE ENCUENTRA EN CABEZA DE DOS PERSONAS TODA VEZ QUE EN ANOTACIÓN No. 9 SE VENDE AL FELIZ DIAZ CUBAS MEDIANTE ESCRITURA 412 DEL 18-08-1993 NOTARIA UNICA DE TURBACO EN DONDE ADQUIERE POR COMPRAVENTA PARCIAL UN (AREA 27 HTS. 5.590 MTS2.) EL CUAL NO SE OBSERVA QUE POSTERIORMENTE HAYA EJERCIDO ALGUNA VENTA, SE OBSERVA QUE EL SEÑOR HUMBERTO ZARATE REALIZA VENTA INICIAL A GUARDAR PUELLO DOMINGO QUIEN

	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

POSTERIORMENTE VENDE A JOSE MAYA ANTONIO Y POSTERIORMENTE A JOSE SOLANO CASTRO DELGADO QUIEN TIENE EL DERECHO DE DOMINIO DE UN AREA (51.9098M2), CONFORME ESCRITURA 1260 DEL 05-06-2008 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS. RESPECTO DE MEDIDAS CAUTELARES SE TIENEN LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-060-6-11634

Doc: OFICIO 7403 DEL 27-05-2014 FISCALIA 38 UNIDAD NACIONAL FISCALIAS EXTINCION DERECHO DOMINIO LAVADO DE ACTIVOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: DIRRECCION DE FISCALIA NACIONAL ESPECIALIZADA PARA LA EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO FISCALIA 38 ESPECIALIZADA

ASÍ LAS COSAS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994 SE ACREDITA LA PROPIEDAD PRIVADA DEL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO Y TENIENDO EN CUENTA LO SEÑALADO CON ANTERIORIDAD SE PUEDE CONCLUIR QUE EL QUE EL MISMO 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

	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

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.

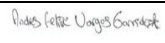
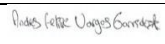
	FORMA	INFORME VIABILIDAD JURÍDICA	CÓDIGO	ACCTI-F-148
	ACTIVIDAD	ADQUISICIÓN DE PREDIOS	VERSIÓN	1
	PROCESO	ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y LOS TERRITORIOS	FECHA	02/05/2024

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	
---------------	---	------------------	--

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS
CONSULTA VUR

Nombre del profesional	DAYERLY ANABELLY BAQUERO GUEVARA
Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	291244

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

 Agencia Nacional 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

