

	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	16/09/2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID27618
Expediente	202440003401522074E
Nombre o dirección de predio	LOTE EN LA HACIENDA DE CALIBIO
Tipo	RURAL
Departamento	CAUCA
Municipio	POPAYAN
Cédula Catastral	000100040074000
Folio de Matricula Inmobiliaria	120-5129
ORIP	POPAYAN
Folio activo	SI
Folio cerrado	NR
Folio matriz	NR
Folios derivados	NR
Área registral	28 HAS + 2300 M2
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
JAVIER ANDRES MORA DIAZ	83042259	NR
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA PÚBLICA 4303	
Fecha	28/11/2008	
Despacho	NOTARIA 2 DE POPAYAN	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL

Antecedentes disciplinarios	NO
Antecedentes judiciales	NO
Antecedentes Fiscales	NO
MEDIDAS CORRECTIVAS	NO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (Aplica para Persona Jurídica)	N/A
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

	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

ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y ÚLTIMA TRADICIÓN

Presunción de baldío	NO	Privado	SI
Cómo se acredita la propiedad privada			
Título originario	NO	Fórmula transaccional	SI

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

Hipoteca	Si	X	No		Anotación	5
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	13
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	

CONCEPTO FINAL

El presente concepto se efectúa conforme el análisis jurídico realizado sobre el inmueble rural denominado LOTE EN LA HACIENDA DE CALIBIO, ubicado en el municipio de POPAYAN, departamento de CAUCA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-5129, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y número predial Nacional 000100040074000.

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).

Regla segunda. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio.

Del análisis del citado folio 120-5129 se logra determinar que en la anotación No. 1 de fecha 09/07/1976, se establece el registro de una COMPRAVENTA (Código registral 101) protocolizada mediante la EP 811 del 30/06/1976, otorgada por la Notaría 2 de Popayán. El negocio jurídico fue celebrado entre FERNANDO GOMEZ AGUDELO (Vendedor) en favor de MERCEDES

	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

SIMMONDS DE BETANCOURT (Compradora). Sin embargo, dicho antecedente resulta influyente para acreditar la existencia de Propiedad Privada.

Teniendo en cuenta lo anterior fue necesario remitirnos a la información registral contenida en las complementaciones del folio objeto de estudio, encontrando como primer antecedente que:

006. QUE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL PREDIO MAYOR FUERON ADQUIRIDOS ASI:

A) Escritura No. 69 de 31 de enero de 1935, de la Notaría 2 de Popayán registrada el 19 de enero de ese año, Libro 1. Carlos Alberto Simmonds le vendió a mercedes pardo de Simmonds, derechos en Calibío y los lotes llamados el hueco y la laguna.

B) Por escritura No. 1468 de 2 de junio de 1.948 de la Notaría 3 de Bogotá, registrada el 23 de los mismos Libro 1. Rafael Betancourt le vendió a mercedes pardo de Simmonds, la finca santa elena.

C) Por escritura No. 208 de 1 de abril de 1940, de la Notaria 2 de Popayán, registrada el 20 de abril de 1940, en el Libro 1, Mercedes Pardo de Simmonds le compro a Isaac Sarria R un lote.

D) Por escritura No. 379 de 29 de marzo de 1949, de la Notaria 2 de Popayán, registrada el 4 de abril de 1949, en el I Libro 1, Mercedes Pardo de Simmonds le compro otro lote a Ismaelina Córdoba y Miguel Ángel Irigorri.

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

Revisada la información registral, consignada en el folio 120-5129, se evidencia que registra un área de 28 HAS + 2300 M2.

Finalmente es necesario precisar que la información relativa a linderos y área del predio deberán ser identificados y corroborados plenamente por el equipo técnico de la Dirección de Acceso a Tierras, ya que la contenida en el presente informe se sustrajo de la consulta que arroja la Ventanilla Única de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Respecto de las medidas cautelares inscritas en el folio objeto de estudio se tiene que:

EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA ESTE Y OTROS

Se logra evidenciar en la Anotación 13 del citado folio el registro de un **EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA ESTE Y OTROS**, ordenado mediante OFICIO 101 del 03/03/2009 proferido por la FISCALIA TERCERA DELEGADA DE BOGOTÁ D.C. Dejando claro esto que se encuentra en proceso de extinción de dominio siendo este predio viable para enajenación temprana.

HIPOTECA

ANOTACION: Nro. 5 Fecha: 21-02-1991

ESCRITURA 420 DEL 1991-02-20 de la NOTARIA 2. DE POPAYAN

ESPECIFICACION: 210 **HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA**

	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

DE: SIMMONDS DE BETANCOURT MERCEDES CC 25251755 X
A: BANCO CAFETERO

Igualmente, obsérvese que se designaron los siguientes depósitos y destinaciones provisionales:

ANOTACION: Nro. 16 Fecha: 26-02-2019

RESOLUCION 00186 DEL 2018-02-21 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DE BOGOTA.

ESPECIFICACION: 0509 DEPOSITO PROVISIONAL (TITULO DE TENENCIA)

A: FUNDACION MUNDO SIN FRONTERAS NIT. 900365588

ANOTACION: Nro. 17 Fecha: 04-03-2021

RESOLUCION 1516 DEL 2020-12-03 00:00:00 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE DE BOGOTA.

ESPECIFICACION: 0506 DESTINACION PROVISIONAL (TITULO DE TENENCIA)

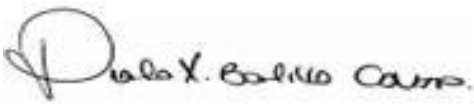
A: CONSEJO REGIONAL INDIGENA DEL CAUCA CRIC NIT. 8170024661

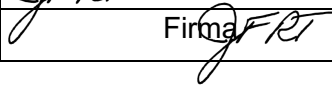
Así las cosas de acuerdo al artículo 48 de la ley 160 de 1994 se acredita la propiedad privada del predio objeto de estudio y teniendo en cuenta lo señalado con anterioridad se puede concluir que el que el mismo se encuentra en proceso de extinción del derecho real de dominio privado, por parte de la fiscalía 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.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS

Para realizar el presente análisis de viabilidad jurídica se realizó la consulta de la información básica y jurídica en la ventanilla única de registro – VUR del folio 120-5129.

Nombre del profesional	DIANA XIMENA BONILLA CALIXTO
Firma	
Profesión	ABOGADA
Tarjeta profesional No.	163144

Vo Bo. Abogado Revisor	Julián Felipe Reyes Toca	 Firma
Vo Bo. Coordinador	Julián Felipe Reyes Toca	 Firma