

	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	17-11-2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	14722
Nombre o dirección de predio	EL PARAISO PARTE
Tipo	RURAL
Departamento	LA GUAJIRA
Municipio	RIOACHA
Cédula Catastral	4 40010004000000010744000000000
Número de matrícula inmobiliaria	210-37101
ORIP	RIOACHA
Folio activo	X
Folio cerrado	
Folio matriz	210-13336
Folios derivados	
Área registral	2 HECTAREAS
No. de anotaciones	12

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO	17805256	1
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	ESCRITURA 1299	
Fecha	39812	
Despacho	NOTARIA 1 DE RIOACHA	

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

	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

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	
Medidas cautelares	Si	X	No		Anotación	ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-02-2013 Radicación: 2013-210-6-490 Doc: AUTO AUTO DEL 2013-02-05 01:00:00 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA-UNIDAD INVESTIGACIONES

	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

						ESPECIALES CONTRA LA CORRUPCION- A: PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO CC 17805256 X ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018- 210-6-4826 Doc: AUTO 0090386 DEL 2018- 07-31 01:00:00 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA A: PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO CC 17805256 X ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-07- 2019 Radicación: 2019-210-6-2717 Doc: OFICIO 66391 DEL 2019-07-22 01:00:00 FISCALIA GENERAL DE LA
--	--	--	--	--	--	---

	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

						NACION DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA (RAD:2017-00446 F-21) (MEDIDA CAUTELAR) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO-FISCALIA 21-DE BOGOTA D.C. A: PEREZ SMIT JORGE EDUARDO CC 84085049 X
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
SE REALIZA ANALISIS JURIDICO DEL ESTUDIO DE LOS TITULOS DEL PREDIO RURAL IDENTIFICADO CON FFMI 210-37101 DENOMINADO EL PAREISO PARTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RIOACHA CON UNA CABIDA DE 2 HECTAREAS, EL CUAL TIENE UN MATRIZ DEL PREDIO DE MAYOR EXTENCIÓN IDENTIFICADO CON FMI 210-13336 ACREDITA SU JUSTO TITULO DE PROPIEDAD PRIVADA POR FORMULA TRANSACCIONAL SEGÚN ESCRITURA N. 256 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.961, DE LA NOTARIA UNICA DE RIOHACHA. TAMBIÉN SE EVIDENCIA QUE EL ACTUAL TITULAR DE DERECHO DE DOMINO CORRESPONDE PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO CC 17805256, CONFORME LA ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-03-2009 Radicación: 2009-210-6-845 Doc: ESCRITURA 1299 DEL 2008-12-30 01:00:00 NOTARIA 1 DE RIOHACHA VALOR ACTO: \$941.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

	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: PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO CC 17805256

A: PEREZ SMIT JORGE EDUARDO CC 84085049 X

SE PRECISA QUE ACTUALMENTE LA TENENCIA ESTA EN CABEZA DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE.

RESPECTO A LAS MEDIDAS CAUTELARES SE TIENEN LAS SIGUIENTES ANOTACIONES:
ANOTACION:

Nro 6 Fecha: 13-02-2013 Radicación: 2013-210-6-490

Doc: AUTO AUTO DEL 2013-02-05 01:00:00 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA-UNIDAD INVESTIGACIONES ESPECIALES CONTRA LA CORRUPCION-

A: PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO CC 17805256 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-210-6-4826

Doc: AUTO 0090386 DEL 2018-07-31 01:00:00 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

A: PEREZ BERNIER JORGE EDUARDO CC 17805256 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-07-2019 Radicación: 2019-210-6-2717

Doc: OFICIO 66391 DEL 2019-07-22 01:00:00 FISCALIA GENERAL DE LA NACION DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA (RAD:2017-00446 F-21) (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO-FISCALIA 21-DE BOGOTA D.C.

A: PEREZ SMIT JORGE EDUARDO CC 84085049 X

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

	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

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.

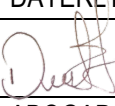
LOS PREDIOS DEBERÁN SER ADQUIRIDOS POR EL PRECIO BASE DE VENTA DEFINIDO EN EL AVALÚO COMERCIAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA VENTA. EL PRODUCTO DE LA VENTA DE ESTOS BIENES ESTARÁ DESTINADO A CANCELAR LAS DEUDAS A CARGO DE LA SOCIEDAD, RESPETANDO EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN, SUS ETAPAS Y LAS PRELACIONES LEGALES.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS
CONSULTA VUR

Nombre del profesional	DAYERLY ANABELLY BAQUERO GUEVARA		
Firma			
Profesión	ABOGADO		
Tarjeta profesional No.	291244		
Vo Bo. Reviso Coordinador	Julián Felipe Reyes Toca		Firma
Vo Bo. Aprobó Líder	Julián Felipe Reyes Toca		Firma

	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