

	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	17/09/2024
--------------------	------------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	24820
Nombre o dirección de predio	SIN DIRECCION EL HATILLO
Tipo	RURAL
Departamento	ATLANTICO
Municipio	BARANOA
Cédula Catastral	080780003000000000079000000000.
Número de matrícula inmobiliaria	040-128633
ORIP	BARRANQUILLA
Folio activo	SI
Folio cerrado	N/R
Folio matriz	N/R
Folios derivados	N/R
Área registral	6
No. de anotaciones	24

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
POLANIA MARTINEZ JULIO CESAR	72149565	100
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA	
Título	E.P 1866	
Fecha	9/9/2005	
Despacho	NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA	

APTITUD DEL TITULAR ACTUAL.

Antecedentes disciplinarios	NO
Antecedentes judiciales	NO
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

	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

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	ESCRITURA 198 DEL 30-01-1963 NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE DE: RODRIGUEZ PANA ALVARO A: ARGUELLO GARCIA JUAN BAUTISTA SENTENCIA SN DEL 19-05-1973 JZDO.8. C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR SUCESION 1/7 PARTE PARA CADA UNO DE: ARGUELLO GARCIA, JUAN B. A: ARGUELLO DE ARGUELLO ELVIA A: ARGUELLO DE PRADA MARLENE A: ARGUELLO OJEDA CARMEN ALICIA A: ARGUELLO OJEDA GLADYS A: ARGUELLO OJEDA HERNANDO A: ARGUELLO OJEDA JAIME EMILIO A: ARGUELLO OJEDA NOHORA DEL SOCORRO. ESCRITURA 2474 DEL 17-08-1988 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA PERMUTA ESTE Y UN INMUEBLE MAS DE: ARGUELLO ARGUELLO ELVIA DE: ARGUELLO DE PRADA MARLENE DE: ARGUELLO OJEDA CARMEN ALICIA DE: ARGUELLO OJEDA GLADYS DE: ARGUELLO OJEDA HERNANDO DE: ARGUELLO OJEDA JAIME EMILIO DE: ARGUELLO OJEDA NOHORA DEL SOCORRO A: MILAYES SARRUF FUAD CC# 8729352 ESCRITURA 3736 DEL 13-12-1988 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA ESTE Y UN INMUEBLE MAS DE: MLAYES SARRUF FUAD A: ESUALDO CURE Y CIA LTDA.

	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

			ESCRITURA 3637 DEL 09-12-1994 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE MAS DE: ESUALDO CURE Y COMPAÑIA LIMITADA A: MALKUM MALKUM JESUS AMIRAHMED. ESCRITURA 1120 DEL 27-09-1999 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE DE: MALKUN MALKUN JESUS AMIR AHMED CC# 73083419 A: ASOCIACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA INTERES SOCIAL DEL ATLANTICO - PROVISTLAN. ESCRITURA 0702 DEL 05-05-2000 NOTARIA 8 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO INMUEBLE MAS DE: ASOCIACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL ATLANTICO - FONVISTLAN A: TORREGROSA MORENO ELIANO JOSE CC# 7432230. AUTO 000 DEL 18-02-2003 JUZGADO 13 CIVL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN REMATE DE: TORREGROSA MORENO ELIANO JOSE A: INVERSIONES CRISOL LTDA. ESCRITURA 1866 DEL 09-09-2005 NOTARIA 9 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA ESTE Y OTRO DE: INVERSIONES CRISOL LIMITADA NIT# 800053454 A: POLANIA MARTINEZ JULIO CESAR CC# 72149565.
--	--	--	--

PARTICULARIDADES JURÍDICAS VIGENTES

Hipoteca	Si		No	X	Anotación	
Valorización	Si		No	X	Anotación	

JFRT-ye

	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

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 021 Fecha: 30-07-2020 Radicación: 2020-040-6-11040 Doc: OFICIO 600 DEL 10-07-2020 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA RAD. 2019-00288 DE: BANCO DE BOGOTA S.A. A: POLANIA MARTINEZ JULIO CESAR ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-03-2023 Radicación: 2023-040-6-6775 Doc: OFICIO S/NUM DEL 10-03-2023 FISCALIA 36 ESPECIALIZADA ADSCRITA A LA

JFRT-yc

	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

						DIRECCION NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO DE BOGOTA, D.C. ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA PROCESO DE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO , EMBARGO Y SECUESTRE DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION A: POLANIA MARTINEZ JULIO CESAR CC# 72149565
--	--	--	--	--	--	--

JFRT-yc

	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

						ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11- 06-2024 Radicación: 2024-040-6- 16560 Doc: OFICIO 24107011000011 DEL 06-06-2024 ALCALDIA DE BARANOA DE BARANOA VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA A: POLANIA MARTINEZ JULIO CESAR CC# 72149565 A: ALCALDIA MUNICIPAL DE BARANOA NIT# 8901123718
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

gFRT-yc

	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

INMUEBLE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA BARANOA EN EL MUNICIPIO BARANOA EN EL DEPARTAMENTO DE ATLANTICO, EL CUAL SE APERTURA MEDIANTE ESCRITURA 198 DEL 30-01-1963 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTRO INMUEBLE DE: RODRIGUEZ PANA ALVARO A: ARGUELLO GARCIA JUAN BAUTISTA.

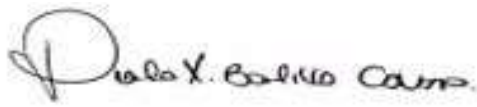
DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994, SE ACREDITA LA PROPIEDAD PRIVADA DEL PREDIO TODA VEZ QUE REGISTRA COMPRAVENTA EN LA ANOTACION No. 1; POR LO ANTERIOR CONSTITUYE JUSTO TITULO POR SER UN TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO ANTERIOR AL AÑO 1974.

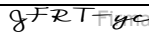
ADICIONAL EL PREDIO REGISTRA LA SIGUIENTES MEDIDAS CAUTELARES: EN ANOTACION 21 OFICIO 600 DEL 10-07-2020 DE JUZGADO 12 CIVIL CTO BARRANQUILLA 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA, Y EN ANOTACION 22 OFICIO S/NUM DEL 10-03-2023 FISCALIA 36 ESPECIALIZADA 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO Y SECUESTRE, A SU VEZ EN LA ANOTACION 24 OFICIO 24107011000011 DEL 06-06-2024 DE ALCALDIA DE BARANOA 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA.

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 ARTICULO 61 DE LA LEY 2294 DE 2023.

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

ANEXOS DISPONIBLES PARA ANÁLISIS
CONSULTA SIT

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

Vo Bo. Reviso Coordinador	Julián Felipe Reyes Toca	
Vo Bo. Aprobó Líder	Julián Felipe Reyes Toca	