

	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	17/9/2024
--------------------	-----------

INFORMACIÓN DEL PREDIO

ID	ID604
Nombre o dirección de predio	EL PARAIZO
Tipo	RURAL
Departamento	SUCRE
Municipio	SAN MARCOS
Cédula Catastral	707080003000000040079000000000.
Número de matrícula inmobiliaria	346-2277
ORIP	SAN MARCOS
Folio activo	SI
Folio cerrado	N/R
Folio matriz	N/R
Folios derivados	N/R
Área registral	0,12
No. de anotaciones	11

ANÁLISIS DE LOS TITULARES DE DERECHOS SOBRE EL PREDIO

Nombre o razón social	Número de cédula o NIT	% que tiene del derecho
GUERRA DE LA ESPRIELLA ANTONIO DEL CRISTO	6818444	100
Acto en virtud del cual adquiere	COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES	
Título	E.P 3515	
Fecha	12/22/2015	
Despacho	NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO	

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	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	X	No		Anotación	ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-2015 2015-346-6-1224 - Doc: ESCRITURA 3515 DEL 22-12-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO VALOR ACTO: \$380,000,000 ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES BOLETA IMPUESTO DE REGISTRO

	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

						708888802180 PIN 8902B51A-B PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: GARCES ESTRADA JUAN JAIRO CC# 70093441 A: GUERRA DE LA ESPRIELLA ANTONIO DEL CRISTO CC# 6818444 I
Demanda inscrita	Si		No	X	Anotación	
Menores de edad	Si		No	X	Anotación	
Medidas cautelares	Si	X	No		Anotación	ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2020 Radicación: 2020-346-6-150 Doc: OFICIO 20205400013871 DEL 20-02-2020 FISCALIA 16 DELEGADA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0436 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EXTINCIÓN DE DOMINIO RAD 110016099068 01900459 SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO

	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

						PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: FISCALIA 16 DIRECCIÓN ESPECIALIZADA DEEXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO A: GUERRA DE LA ESPRIELLA ANTONIO DEL CRISTO
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
INMUEBLE RURAL, UBICADO EN LA VEREDA LAS FLORES EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, EL CUAL INICIA SU TRADICIÓN CON LA ESCRITURA 40 DEL 21-03-1944 NOTARIA DE SAN MARCOS COMPRAVENTA NATURALEZA:E.P. MODO DE ADQUISICION DE: MENDOZA C CLIMACO A: LINCE IZAZA JULIO LA TRADICION ES LA SIGUIENTE: ESCRITURA 40 DEL 21-03-1944 NOTARIA DE SAN MARCOS COMPRAVENTA DE: MENDOZA C CLIMACO A: LINCE IZAZA JULIO SENTENCIA S/N DEL 03-06-1965 JUZGADO P. DEL CIRCUITO DE SAN MARCOS ADJUDICACION POR CAUSA DE MUERTE DE: EL FINADO LINCE IZAZA JULIO A: MENDOZA VDA DE LINCE ORFELINA ESCRITURA 268 DEL 03-10-1984 NOTARIA DE SAN MARCOS COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION DE: MENDOZA CALDERA CLIMACO DE: MENDOZA CALDERA GILDA DE: MENDOZA CALDERA JORGE MIGUEL DE: MENDOZA CALDERA NILMA DE: MENDOZA CALDERA PEDRO EMIRO DE: MENDOZA CALDERA XISLENA DE: MENDOZA CORDERO ALEJA DE: MENDOZA CORDERO EUCLIDES DE: MENDOZA DE BUELVAS BERTA DE: MENDOZA DE LOS RIOS EDUARDO DE: MENDOZA DE PUGLIESE JUANA DE: MENDOZA DE UQUILLAS ALEJA CRISTINA DE: MENDOZA DIAZ

	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

ALEJA DE: MENDOZA GONZALEZ CARMEN EDIT DE: MENDOZA HERNANDEZ ALFONSO
A: OTERO CORDERO JOSE MARIA

ESCRITURA 301 DEL 29-06-1988 NOTARIA DE SAN MARCOS COMPRAVENTA DERECHOS HERENCIALES FALSA TRADICION DE: OTERO CORDERO JOSE MARIA A: OTERO MONSALVE AMALIO JOSE
A: OTERO MONSALVE JOSE LUIS

ESCRITURA 190 DEL 12-06-1992 NOTARIA DE SAN MARCOS COMPRAVENTA DE: OTERO MONSALVE AMALIO JOSE DE: OTERO MONSALVE JOSE LUIS
A: GARCES ESTRADA JUAN JAIRO CC# 70093441

ESCRITURA 3515 DEL 22-12-2015 NOTARIA TERCERA DE SINCELEJO COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES BOLETA IMPUESTO DE REGISTRO 708888802180 PIN 8902B51A-B DE: GARCES ESTRADA JUAN JAIRO CC# 70093441 A: GUERRA DE LA ESPRIELLA ANTONIO DEL CRISTO CC# 6818444

DE ACUERDO CON EL ARTICULO 48 DE LA LEY 160 DE 1994 EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO CUMPLE CON LOS PRESUPUESTOS PARA ACREDITAR UN JUSTO TITULO YA QUE EL INMUEBLE INICIA SU TRADICIÓN EN EL AÑO 1944 A TRAVEZ DE LA ESCRITURA No. 40 del 21-036-1944 NOTARIA DE SAN MARRCOS Y NO SE ROMPE LA CADENA TRASLATICA DE DOMINIO CON LA SIGUIENTE ENAJENACIÓN QUE PROVIENE DE SENTENCIA 03-06-1965 DEL JUZGADO DEL CIRCUITO DE SAN MARCOS, CONTINUAMENTE SE OBSERVA UNA VENTA DE DERECHOS HERENCIALES DE LOS HEREDEROS DE LA PROPIETARIA ORFELINA MENDOZA VDA DE LINCE QUIENES AL NO INICIAR PROCESO DE SUCESIÓN SE REGISTRA COMO VENTA DE DERECHOS HERENCIALES POR FALSA TRADICIÓN, SIN EMBARGO CONSIDERA LA SUSCRITA QUE EL PREDIO ACREDITA EN SUS INICIOS LA PROPIEDAD PRIVADA PESE A ENCONTRARSE ESTA ANOTACIÓN LA CUAL REITERO ESTA VENTA PROVIENE INCLUSO DE LOS MISMOS HEREDEROS DE LA PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE.

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

	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 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 SIT

Nombre del profesional	DAYERLY ANABELLY BAQUERO GUEVARA
Firma	
Profesión	ABOGADO
Tarjeta profesional No.	291.244

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