

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE ANOLAIMA

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE ANOLAIMA
- **NOMENCLATURA:** LOTE LOS PALMARES
- **TIPO DE PREDIO:** Rural,
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 156-0062497
- **CÉDULA CATASTRAL:** 001-0000100017000
- **ÁREA:** Según Escritura Pública No 653 de 1991, el área correspondiente es de tres (3)has y cinco mil doscientos sesenta y un metros con setenta y cinco centímetros cuadrados.
- **LINDEROS:** De acuerdo con la Escritura Pública en mención, se tiene que: Partiendo del mojón No 1 que se encuentra a la orilla del camino que de Anolaima conduce a la Vereda de la María, separando el predio en venta y el predio que se reserva los vendedores, se sigue a encontrar el Mojón No 19 en colindancia con terrenos de propiedad de EMILIO DUANCA, de ahí hacia el Norte, a encontrar el mojón No 22, deslindando en éste trayecto con terrenos del mismo señor DUANCA, de ahí hacia el OCCIDENTE, y en recta hasta encontrar el mojón No 21, luego se gira hacia el sur, hasta encontrar el mojón No 20, que se encuentra a la orilla del camino a LA MARIA y deslinda tierra de los vendedores, se gira hacia la derecha a encontrar el mojón No 18, de este mojón hacia el oriente, a encontrar los mojones 17 y 15 colocados sucesivamente en el camino que conduce a QUIPILE, se gira hacia el SUR, a encontrar el mojón No 14, se gira hacia el ORIENTE, a encontrar el mojón No 13, luego hacia el norte, a encontrar el mojón No 12 colocado a la orilla del camino a Quipile, todo este camino arriba a encontrar el mojón No 11, de aquí al SUR a encontrar el mojón NO 10, luego se gira al Norte a encontrar el mojón No 9, de aquí al SUR, en línea recta deslindando en este trayecto con terrenos que se reservan los vendedores hasta encontrar el mojón No 1 punto de partida y encierre”

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE ANOLAIMA.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 653 de diciembre 10 de 1991, de la Notaria de Anolaima.

C) TRADICIÓN

REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS: de acuerdo con la Escritura en mención, se tiene que el terreno alinderado anteriormente hace parte de otro de mayor extensión y fue adquirido por los vendedores , por compra hecha a JUAN DE JESUS MENDEZ PPIÑEROS, ANA DEL CARMEN BARACALDO de CARDENAS y JOAQUIN MENDEZ PIÑEROS, por medio de escritura pública No 9988 de diciembre 17 de 1984 de la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Facatativa.

D) GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.

El predio NO tiene gravámenes, embargos, derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, pleitos pendientes, afectaciones, viales, anticresis, arrendamiento (por escritura pública, privada o consensuales) y de tenedores a cualquier título, demandas civiles y sobre él no existe causal de nulidad formal de las previstas en el Estatuto de Notariado, ni limitaciones al dominio que impidan su transferencia.

No obstante lo anterior, se tiene que conforme a la Escritura Pública de Compra, este predio fue adquirido con destino a la construcción de un Hotel Turístico de Anolaima, dando cumplimiento al Acuerdo No 014 de 1991, posteriormente, mediante Acuerdo 016 de 2013, se autorizó al Alcalde municipal para destinar 11.800 metros cuadrados

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

del predio de mayor extensión, para adelantar un proyecto de vivienda de interés social y prioritario.

No se observa una actualización de Escritura, donde se haya desenglobado y establecido o modificado, el límite en comento.

E) OBSERVACIONES

Revisada la tradición del predio materia de estudio, se hacen las siguientes observaciones:

1. El estudio de títulos se realizó con fundamento en la Escritura Pública No 653 de 1991.
2. Deben aportarse copia de las Escrituras Públicas en color rosado con anterioridad a 20 años.
3. Debe aportarse certificado de tradición y libertad no superior a 30 días.
4. Debe aportarse actualización de Escritura, donde se haya desenglobado y establecido o modificado, el límite de construcción de vivienda de interés social.
3. Solicitar certificado IGAC, para confirmar área y linderos del predio, toda vez que según tradición, existe diferencia entre ellos.

F) CONCEPTO

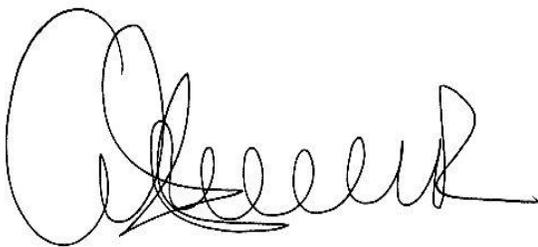
En conclusión, teniendo en cuenta que el estudio de títulos se realizó con base en una única escritura, hasta tanto no se verifique el certificado de tradición como la actualización de la restricción, no puede entregarse un concepto puntual al respecto.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Escrituras pública No 653 de 1991.
- Acuerdo No 014 de 1991.
- Acuerdo 016 de 2013.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 24 de agosto de 2017.

Atentamente,



HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER.

c.c. 52.258.715 de Bogotá

T.P. 97.151 del C.S.J.

Abogada Proyecto Podemos Casa.

Gobernación de Cundinamarca.