

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

## ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE CARUPA

### A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE CARMEN DE CARUPA
- **NOMENCLATURA:** CARRERA 2 CON CALLE 3
- **TIPO DE PREDIO:** Rural,
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 172-15986
- **CÉDULA CATASTRAL:** 01-00-0014-0004-000
- **ÁREA:** Según Folio de matrícula Inmobiliaria, el área correspondiente es de 3.033 mts 2
- **LINDEROS:** Según certificado de folio de matrícula No 172-15986, Globo de terreno, ubicado en la partida de Cundinamarca, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres "alinderado" por un lado, colinda con la calle pública, paredes de por medio, por otro lado, linda con calle publica de la población, paredes de por medio, por otro lado linda con solar de Victorino Santana, cerca de alambre de por medio y por el ultimo lado linda con solar de Pascual Pinilla paredes de por medio. Nota: con base en las siguientes matriculas: CARUPA TOMO QUINCE 236 #3933.

### B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de EDWIN ARITH ALARCON ROBAYO.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 1546 de 7 de noviembre de 2011, de la Notaria Primera de Ubaté.

### C) TRADICIÓN

**REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** Verificado el folio de matricula, se tiene que el predio tiene una tradición muy corta, no obstante, revisado el mismo, se concluyó:

Mediante Escritura Pública No 529 del 16 de octubre de 1975 Notaria Segunda de Ubaté, se realizó una venta de derechos y acciones (falsa tradición) de GOMEZ DE CASTIBLANCO ROSA a CASTIBLANCO GÓMEZ ELADIO. Anotación No 2.

Mediante Escritura Pública No 781 del 14 de noviembre de 1975 de la Notaria 1 de Ubaté, se realizó una COMPRAVENTA SEGÚN DOCUMENTO SE TRANSFIERE PLENO DOMINIO, PERO EN REALIDAD DE ACUERDO A LA TRADICIÓN, SE TRATA SIMPLEMENTE DE DERECHOS Y ACCIONES, de CASTIBLANCO GÓMEZ ELADIO a CASTIBLANCO ANA ZORAIDA y CASTIBLANCO LILIA HERMENCIA.. Anotación No 3.

En la Anotación No 4 y 6, las señoras ANA ZORAIDA DIAZ CASTILLO y HERMENCIA DÍAZ CASTIBLANCO, presentaron demanda de pertenencia civil y Agraria en el Juzgado Primero Civil del Circuito, los cuales fueron cancelados en las anotaciones 5 y 7.

Mediante Escritura Pública No 372 del 27 de marzo de 2015 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó una ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN de CASTIBLANCO GÓMEZ JACOBO a CASTIBLANCO LILIA HERMENCIA y ANA SORAIDA CASTIBLANCO. Anotación 8.

Mediante Escritura Pública No 1546 del 7 de noviembre de 2015 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó COMPRAVENTA de CASTIBLANCO LILIA HERMENCIA Y CASTIBLANCO ANA SORAIDA a ALARCON ROBAYO EDWIN ARITH. Anotación 9.

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

---

Abogada Consultora

## D) GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.

El predio NO tiene gravámenes, embargos, condiciones resolutorias expresas ni tácitas, 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, condiciones resolutorias de ninguna clase y sobre él no existe causal de nulidad formal de las previstas en el Estatuto de Notariado,

No obstante lo anterior, se tiene que conforme al estudio realizado, existe una venta de derechos y acciones (falsa tradición), desde el año 1975 y no ha sido aparentemente subsanada, por tanto se limita el dominio que impida su transferencia.

## 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 el Certificado de matrícula Inmobiliaria No 172-15986, del mes de mayo de 2017, solicitar uno actualizado.
2. Deben aportarse copia de las Escrituras Públicas en color rosado, de todas las anotaciones con el fin de verificar si existe o no la subsanación de la falsa tradición.

## F) CONCEPTO

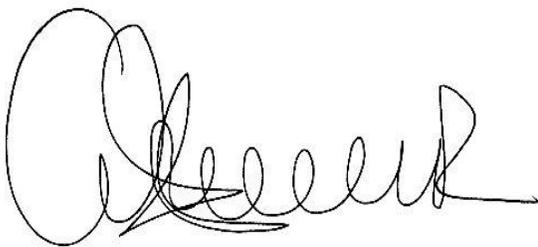
En conclusión, teniendo en cuenta que el estudio de títulos se realizó con base en el Certificado de matrícula Inmobiliaria, hasta tanto no se verifique que la falsa tradición consistente en la venta de derechos y acciones, se encuentre subsanada, no es posible emitir concepto a favor.

## G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Certificado de matrícula Inmobiliaria No 172-15986

Se expide el presente estudio de títulos, el día 1 de septiembre 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.