

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURÍDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE BELTRÁN

FINCA LA COLINA PARCELA No 1.

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE BELTRAN
- **NOMENCLATURA:** sin nomenclatura.
- **TIPO DE PREDIO:** Rural (certificado de Matrícula Inmobiliaria)
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 156-28889
- **CÉDULA CATASTRAL:** 25086000200020031000
- **ÁREA:** Según Certificado IGAC, corresponde a un lote de terreno con área de 18 Ha 8750 m2.
- **LINDEROS:** Ver linderos y extensión en la Resolución No 629 del 8 de junio 1984 INCORA, IBAGUE.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad del MUNICIPIO DE BELTRÁN
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 449 del 13 de DICIEMBRE DE 2013 de la Notaria Única de VENADILLO, de BOCANEGRA DAGOBERTO, BOCANEGRA DIAZ LUZ STELLA, BOCANEGRA DÍAZ MARIA MARCELA, BOCANEGRA DIAZ MARTHA LUCIA, BOCANEGRA DIAZ ROBERTO, DIAZ GUZMAN ALVARO a MUNICIPIO DE BELTRAN.

C) TRADICIÓN

REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS: En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 156-28889, correspondiente al Lote materia de estudio, figura:

EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DEL CUAL SE DESMEMBRA EL PREDIO AQUI ADJUDICADO FUE ADQUIRIDO POR EL INSTITUTO DE LA REFORMA AGRARIA, DE ACUERDO A LA RESOLUCION #963 DE AGOSTO 22/83, POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARO LA CADUCIDAD ADMINISTRATIVA DE UNOS CONTRATOS DE ADJUDICACION REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1.983; A QUE SE REFIEREN LAS RESOLUCIONES NUMEROS 644; 654; 653; 652; 651; 650; 649; 648; 647; 646; Y 645 DE JULIO 31 DE 1.978 REGISTRADAS EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.978, QUE CONTIENEN UNA CONDICION RESOLUTORIA A FAVOR DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA.==== EL INSTITUTO DE LA REFORMA AGRARIA INCORA, HABIA ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA QUE HIZO A JAIME PEDRAZA GAITAN, ORLANDO PEDRAZA GAITAN Y LUCILA ARCHILA DE PEDRAZA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #8029 DE NOVIEMBRE 25/71. NOTARIA 5. DE BOGOTA.=====

CON FECHA FEBRERO 24/72, SE REGISTRO EN EL LIBRO DE EMBARGOS T.1.#20, FOLIO 158, EL EMBARGO DECRETADO POR EL OFICIO 060 DE FEBRERO 11/72. DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMERO, CONTRA ORLANDO PEDRAZA GAITAN.===== CON FECHA MAYO 3/67, SE REGISTRO EN EL LIBRO DE HIPOTECAS T.1.#142 FOL.237 LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR JAIME PEDRAZA GAITAN, ORLANDO PEDRAZA GAITAN Y ANA LUCIA ARCHILA DE PEDRAZA, A FAVOR DE LA SOCIEDAD PINZON Y LONDOIO LTDA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #519 DE FEBRERO 23/67 NOTARIA 3. DE BOGOTA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES HASTA POR LA SUMA DE \$960.000.00.===== JAIME PEDRAZA GAITAN, ORLANDO PEDRAZA GAITAN Y LUCILA ARCHILA DE PEDRAZA, ADQUIRIERON POR COMPRA QUE HICIERON A LA SOCIEDAD PINZON Y LONDOIO LTDA, POR ESCRITURA #519 DE FEBRERO 23/67. NOTARIA 3. DE BOGOTA.===== LA SOCIEDAD PINZON Y LONDOIO LTDA, ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON LA SOCIEDAD GANADERIA PAQUILO LTDA, POR ESCRITURA #2626 DE AGOSTO 23/58. NOTARIA 6. DE BOGOTA.===== LA SOCIEDAD GANADERIA PAQUILO LTDA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE QUE A EL HICIERON LOS SOCIOS SEVORES JAIME, PABLO, JUAN E IGNACIO DE NARVAEZ Y ALVARO DE NARVAEZ VARGAS, POR ESCRITURA #2026 DE OCTUBRE 13/52. NOTARIA 6. DE BOGOTA.--

MEDIANTE OFICIO NO.506 DE 13 DE JUNIO DE 1991 DEL JUZGADO DEL CIRCUITO DE LERIDA (TOL), SE DECRETO EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO QUE HABIA SIDO ORDENADO POR EL EXTINTO JUZG.C.CTO.DE ARMERO (TOL), CONTRA ORLANDO PEDRAZA GAITAN, COMUNICADO MEDIANTE OFICIO.NO.060 DE 11-02-1972.== POR MEDIO DE LA ESC. NO. 8029 DE 25-11-1971, NOT.5 BOGOTA, SE CANCELO EL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO POR JAIME PEDRAZA GAITAN, ORLANDO PEDRAZA GAITAN Y ANA LUCIA ARCHILA DE PEDRAZA A FAVOR DE LA SOCIEDAD PINZON Y LONDOIO LTDA. MEDIANTE ESC.NO. 519 DE 23-02-1967, NOT.3 BOGOTA.===

Mediante Resolución 0629 del 08 de junio de 1984 del INCORA de IBAGUE se adjudicó el predio del INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA" a BOCANEGRA DAGOBERTO y de ésta última, de BOCANEGRA DAGOBERTO a INCORA.

Mediante Escritura Pública No 292 del 23 de agosto de 2013 de la Notaria Única de Venadillo, de DIAZ OLMOS DIOSELINA a BOCANEGRA DAGOBERTO, BOCANEGRA DÍAZ LUZ STELLA, BOCANEGRA DIAZ MARIA MARCELA, BOCANEGRA DIAZ MARTHA LUCIA, BOCANEGRA DIAZ ROBERTO, DIAZ GUZMAN ALVARO.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

Mediante Escritura Pública No 449 del 13 de diciembre de 2013 de la Notaria Única de Venadillo, de BOCANEGRA DAGOBERTO, BOCANEGRA DÍAZ LUZ STELLA, BOCANEGRA DIAZ MARIA MARCELA, BOCANEGRA DIAZ MARTHA LUCIA, BOCANEGRA DIAZ ROBERTO, DIAZ GUZMAN ALVARO a MUNICIPIO DE BELTRÁN.

Mediante Escritura Pública No 210 del 10 de noviembre de 2015, se realizó división material al Municipio de Beltrán.

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.

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 tradición y libertad No 156-28889 del 14 de abril de 2016, debe actualizarse con menos de treinta días, con el fin de verificar si no ha tenido modificación alguna.
2. Deben aportarse copia de las Escrituras Públicas en color rosado, cuya tradición sea 20 años a la última.
3. Adjuntar copia de la Resolución de 0629 del 8 de junio de 1984 de INCORA IBAGUE.

F) CONCEPTO

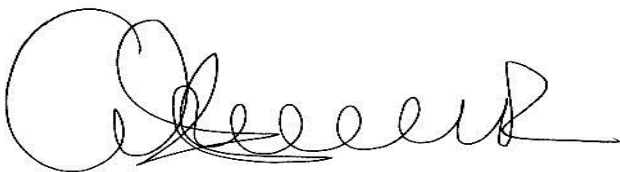
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula de la fecha arriba indicada, donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, no existe limitación alguna sobre el lote y tiene aptitud jurídica para ser transferido su derecho de dominio. Es decir el CONCEPTO ES FAVORABLE.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 156-28889 de fecha 23 de agosto de 2016.
- Escrituras públicas No 449 del 13 de diciembre de 2013 de la Notaria Única de Venadillo.

Se expide el presente estudio de títulos, el día 12 de octubre 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.