

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

## ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE GUACHETA

### A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE GUACHETA
- **NOMENCLATURA:** LOTE EL ADUAR
- **TIPO DE PREDIO:** Rural,
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 172-16571
- **CÉDULA CATASTRAL:** 253170002000000020310000000000 y 00-02-0005-0514-000.
- **ÁREA:** Según Certificado de Tradición y Libertad, tiene un área superficial de seis mil metros cuadrados (6.000 mts<sup>2</sup>), no obstante, establece que con base en los certificados del IGAC No 000636 y 000637 del 02-12-2003 elevados a escritura pública No 008 del 20 de enero de 2004, de la Notaria 1 de Ubaté, radicada en registro con el Numero 2004-202, el área correcta es de 5067 mts<sup>2</sup>
- **LINDEROS:** De acuerdo con el folio de matrícula Inmobiliaria, se tiene: alinderado por el norte, colinda con el lote adjudicado a Francisco Quiroga Cristancho, mojones de piedra por medio, por el oriente, colinda con el camino que conduce a la Vereda de Gacha, cimiento de piedra y cerca de alambre al medio por el occidente colinda con terreno de Ernesto Cristancho e Hijos, cerca de alambre por medio y encierra. **LINDEROS ESPECIALES:** El lote de terreno de menor extensión segregado de otro de mayor extensión y que constituye la parte restante luego de sucesivas ventas parciales, localizado en la Vereda Frontera del municipio de Guacheta, está alinderado de la siguiente forma: Por el Nororiente: Colinda con la propiedad del señor Miguel Antonio Martínez y de la señora Isabel Contreras Martínez, Por el Noroccidente, En parte con propiedad de los señores Humberto Parra, José Antonio Rojas, Betsabé Nova, en parte con propiedad del Municipio de GUachetá, mas exactamente polideportivo, y Por el Sur: Con la carretera que del Municipioc de Guacheta conduce a la Vereda de Gacha por una parte y por otra con predios de Pacífico Tunjano, Alfonso Tunjano y María de Jesús Tunjano. (ESTOS ÚLTIMO LINDEROS FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA No 676 DE 2 DE JUNIO DE 2009)

### B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de MUNICIPIO DE GUACHETA.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 776 de junio 2 de 2009 de la Notaria 1 de Ubaté, mediante compraventa.

### C) TRADICIÓN

**REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS:** En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 172-16571, correspondiente al Lote materia de estudio, es importante anotar que, a pesar de solicitar con 20 años atrás, por ser un predio que ha tenido varias ventas parciales, se analizó desde el año 1991, de la siguiente manera:

Mediante Escritura Pública No 001 de 3 de enero de 1991 de la Notaria 1 de Ubaté, se realizó compraventa parcial de 800 Mts<sup>2</sup> de QUIROGA CRISTANCHO FRANCISCO a RODRÍGUEZ BARRERA JAIME ENRIQUE, PARRA DIAZ HUMBERTO, ROJAS MORALES JOSE ANTONIO, NOVA REINA BETSABE. Se encuentra en la anotación No 03.

Mediante Escritura Pública No 27 del 31 de Enero 19 de 1991 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó compraventa parcial de 200 mts, de QUIROGA CRISTANCHO FRANCISCO a QUIROGA CISTRANCHO DANILO. Se encuentra en la anotación No 04.

Mediante Escritura Pública No 6 del 14 de Enero de 1991 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó compraventa parcial de 600 mts, de QUIROGA CRISTANCHO FRANCISCO a TUNJANO AREVALO ANA ORCINDA, TUNJANO AREVALO PACIFICO y TUNJANO AREVALO LUIS ALFONSO. Se encuentra en la anotación No 05.

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

---

Abogada Consultora

Mediante Escritura Pública No 237 del 21 de abril de 1993 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó compraventa parcial de 1650 mts, de QUIROGA CRISTANCHO FRANCISCO a MARTINEZ QUIROGA MIGUEL Y CONTRERAS DE MARTINEZ ISABEL. Se encuentra en la anotación No 06.

Mediante Escritura Pública No 700 del 16 de septiembre de 1994 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó compraventa parcial de 1650 mts, de QUIROGA CRISTANCHO FRANCISCO a MARTÍNEZ QUIROGA MIGUEL y CONTRERAS DE MARTÍNEZ ISABEL. Se encuentra en la anotación No 07.

Mediante Escritura Pública No 390 del 20 de mayo de 2003 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó compraventa de QUIROGA CRISTANCHO FRANCISCO a ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL NUESTRA SEÑORA DE TRÁNSITO. Se encuentra en la anotación No 08.

Mediante Escritura Pública No 0008 del 20 de enero de 2004 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó aclaración del área y lindero a ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL NUESTRA SEÑORA DE TRÁNSITO. Se encuentra en la anotación No 09.

Mediante Escritura Pública No 776 del 2 de junio de 2009 de la Notaria Primera de Ubaté, se realizó compraventa de área correcta 5067 mts<sup>2</sup>, según certificados del IGAC. ELEVADOS A ESCRITURA PÚBLICA No 008 DEL 20 DE ENERO DE 2004 NOTARIA 1 DE UBATE. de ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA DEL COLEGIO DEPARTAMENTAL NUESTRA SEÑORA DE TRÁNSITO a MUNICIPIO DE GUACHETÁ. Se encuentra en la anotación No 10.

Al folio de matrícula se abrieron las siguientes: 32894, 32938, 32942, 37739, 41614, la tradición del predio es legal.

## **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, 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 del 19 de agosto 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 de las siguientes: Mediante Escritura Pública No 390 del 20 de mayo de 2003, Escritura Pública No 0008 del 20 de enero de 2004 y Escritura Pública No 776 del 2 de junio de 2009 todas, de la Notaria Primera de Ubaté.
3. Solicitar certificado IGAC, para confirmar área y linderos del predio, toda vez que según tradición, existe diferencia entre ellos.

# HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

---

Abogada Consultora

## F) CONCEPTO

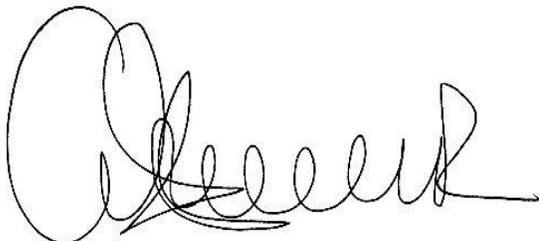
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula de la fecha arriba indicada, donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, no existe limitación alguna sobre el lote y tiene aptitud jurídica para ser transferido su derecho de dominio. Es decir el CONCEPTO ES FAVORABLE.

## G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 172-16571 de fecha 19 de agosto de 2016.
- Escrituras públicas No 776 de 2 de junio de 2009 y 008 de 20 de enero de 2004, de la Notaria 1 de Ubaté.

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.