

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE GUAYABETAL

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE GUAYABETAL
- **NOMENCLATURA:** LOTE EL DANUBIO
- **TIPO DE PREDIO:** Rural
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 152-71730
- **CÉDULA CATASTRAL:** 25335000000250023000
- **ÁREA:** Según Certificado de Tradición y Libertad, se encuentran consignados en la Escritura Pública No 260 de junio 4 de 2012 NOTARIA CHIPAQUE- CABIDA DE 40.090 MTS2- Decreto 1711 de julio 6 de 1994.
- **LINDEROS:** Según Certificado de Tradición y Libertad, se encuentran consignados en la Escritura Pública No 260 de junio 4 de 2012 NOTARIA CHIPAQUE-

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de: SARA MARIA QUEVEDO DE HERRERA en un 50%.
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 0129 del 13 de febrero de 2014, de la Notaria 71 de Bogotá, ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA DEL 50% SEGÚN TRADICIÓN PRO ADJUDICA EL 100%, esta escritura fue aclarada mediante Escritura Pública 329 del 28 de marzo de 2014, en el sentido de que lo adjudicado es el derecho de cuota del 50% del predio y no la totalidad de este.

C) TRADICIÓN

REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS: En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 152-71730, correspondiente al Lote materia de estudio, se encontró, dentro de los **últimos 20 años** las siguientes anotaciones:

Fue abierto con base en las matriculas 16840, 17423, 17560, 43159, 65752.

Es importante indicar que mediante Escritura Pública No 260 del 4 de junio de 2012, se realizó el englobe de HERRERA VELASQUEZ ANSELMO A HERRERA QUEVEDO JORGE ARTURO, cuyas anotaciones de cada folio se encuentran relacionadas en la complementación del Certificado. Anotación No 01.

Mediante Escritura Pública No 0129 del 13 de febrero de 2014 de la Notaria 71 de Bogotá, se realizó LA ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA DEL 50% SEGÚN TRADICIÓN,PERO ADJUDICAN EL 100%. Anotación No 2.

Mediante Escritura Pública No 329 del 28 de marzo de 2014 de la Notaria 71 de Bogotá, se aclaró la escritura pública No 129 de 2014, en el sentido que lo adjudicado es el derecho de cuota del 50% del predio y no la totalidad de este., de HERRERA QUEVEDO JORGE ARTURO y QUEVEDO DE HERRERA SARA MARIA.

Toda vez que se trata de un englobe dentro de los 20 años de estudio, se hace necesario revisar los certificados de tradición y libertad, junto con las Escrituras Públicas, de los siguientes folios de matrícula: 16840, 17423, 17560, 43159, 65752

D) GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.

El predio tiene la siguiente limitación:

Adjudicado el derecho de cuota del 50% del predio y no la totalidad de este., de HERRERA QUEVEDO JORGE ARTURO y QUEVEDO DE HERRERA SARA MARIA.

Adicionalmente, dentro de la complementación, en relación con los folios de matrícula de los otros predios englobados, se tiene que existen nudas propiedades, limitaciones de dominio como compraventa de derechos de cuota sin cancelar.

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

Finalmente, no tiene gravámenes, embargos, condiciones resolutorias expresas ni tácitas, 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.

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 152-71730 del 22 de agosto de 2016, debe actualizarse con menos de treinta días.
2. No aportan copias de las escrituras públicas, ni simples, ni en color rosado, deben ser aportadas, no solamente del folio de matrícula No 152-71730, sino de los certificados de tradición y libertad de los números 16840, 17423, 17560, 43159, 65752.
3. Debe aclararse la transferencia de los derechos de cuota, por cuanto se habla de un 50 %, es decir que el otro 50% o no ha sido adjudicado o no ha sido registrado, por tal razón se requiere copia de la Escritura.
4. Dentro de los folios de matrícula englobados, figuran ventas de derechos y acciones, nudas propiedades sin cancelar, por lo que se hace necesario la revisión completa de los mismos.

F) CONCEPTO

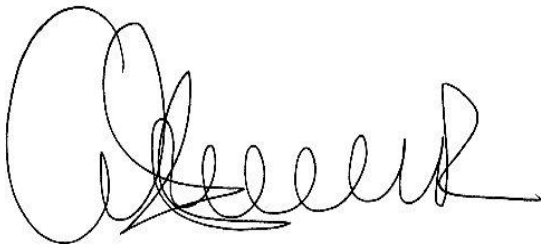
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años y las limitaciones de dominio, se debe verificar el levantamiento de cada una de ellas, así como la propiedad y el dominio del predio en cabeza de una persona o de varias.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 152-71730 de fecha 22 de agosto de 2016.

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.