

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

ESTUDIO DE TITULOS JURIDICO PREDIO DEL MUNICIPIO DE LA VEGA

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- **UBICACIÓN:** CUNDINAMARCA, MUNICIPIO DE LA VEGA
- **NOMENCLATURA:** LOTE 2
- **TIPO DE PREDIO:** Urbano
- **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 156-132043
- **CÉDULA CATASTRAL:**
- **ÁREA:** Según Certificado de Tradición y Libertad, el área corresponde a 10.000 mts
- **LINDEROS:** De acuerdo con la Escritura Pública No 1673 de 14 de agosto de 2014, el predio se alindera: partiendo del mojón M-F, ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce de la Vega a Sasaima, en dirección noreste en extensión de 61.22 mts a encontrar el mojón M-E. de aquí gira en línea recta en dirección noreste, pasando por el mojón M-5, en colindancia con el señor MARCOS CASTILLO, en una extensión de 137, 78 mts a encontrar el mojón M- 4; de aquí continua en dirección suroeste, en colindancia con el señor LUIS ARTURO ORDOÑEZ HERNANDEZ, en una extensión de 90,42 mts a encontrar el mojón M-3, de aquí vuelve a una dirección sureste, pasando por los mojones A, B, Y MG, en colindancia con el LUIS ARTURO ORDOÑEZ HERNANDEZ, en una extensión de 160 mts a encontrar el mojón M-F, citado como punto de partida y encierra.

B) TITULARIDAD DEL INMUEBLE

- **PROPIETARIO ACTUAL:** El predio se encuentra en propiedad de: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA LILIANA en un 30% y el MUNICIPIO DE LA VEGA en un 70%
- **TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** por medio de Escritura Pública No 1673 de 14 de agosto de 2014 de la Notaria Segunda de Facatativá, se realizó COMPRAVENTA de ORDOÑEZ HERNANDEZ LUIS ARTURO a ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA LILIANA y MUNICIPIO DE LA VEGA.

C) TRADICIÓN

REVISIÓN DE TÍTULOS A 20 AÑOS: En el Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 156-132043 correspondiente al Lote materia de estudio, se encontró, dentro de los **últimos 20 años** las siguientes anotaciones:

Mediante Escritura Pública No 1673 de 14 de agosto de 2014 de la Notaria Segunda de Facatativá, se realizó COMPRAVENTA de ORDOÑEZ HERNANDEZ LUIS ARTURO a ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA LILIANA (30%) y MUNICIPIO DE LA VEGA(70%). Anotación No 02.

Mediante Escritura Pública No 1673 de 14 de agosto de 2014 de la Notaria Segunda de Facatativá, se realizó DIVISIÓN MATERIAL a ORDOÑEZ HERNANDEZ LUIS ARTURO.

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, en la Escritura Pública, en el PARAGRAFO PRIMERO de la Cláusula Quinta, indica que: *El predio objeto de esta compraventa que adquiere el municipio de la Vega Cundinamarca con una participación 70% y la Asociación de Vivienda Villas Liliana, con una participación de un 30%, de acuerdo a las unidades de vivienda acordadas en la unión temporal existente entre los compradores, es decir,*

HELGA ADRIANA SANABRIA KNEPPER

Abogada Consultora

minimo 60 unidades para la Asociación y 80 para el municipio, sin que exista relación entre los porcentajes y las áreas a desarrollar de los proyectos de vivienda.

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 7 de junio de 2016, debe actualizarse con menos de treinta días.
2. No aportan copias de las escrituras públicas, en color rosado, deben ser aportadas.

F) CONCEPTO

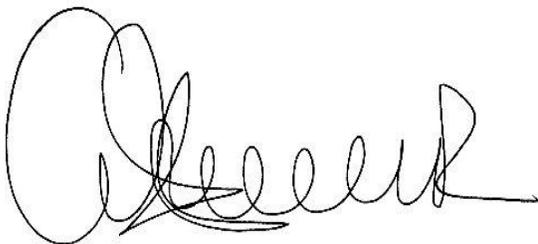
En conclusión, teniendo en cuenta el folio de matrícula donde reposa la tradición del predio durante los últimos veinte años, siendo FAVORABLE para la transferencia del dominio, debe verificarse la restricción que tiene, al haberse comprado el predio entre las partes (municipio y Asociación) y a través de un Contrato de Unión Temporal, revisar si existe la Unión Temporal o liquidarla o las partes quieran continuar para cumplir con la destinación del predio, de acuerdo con lo manifiesto en la Escritura Pública y sus anexos.

G) DOCUMENTOS ESTUDIADOS

- Folio de matrícula Inmobiliaria No 156-132043 de fecha 4 de mayo de 2016.
- Escritura Pública No 1673 de 14 de agosto de 2014 de la Notaria Segunda de Facatativá

Se expide el presente estudio de títulos, el día 5 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.